



Innkalling til Årsmøte

**Søndre Blåbærstien sameie,
12.3.2024, kl. 19.00 i fellesrommet i blokka**

Saksliste

Registrering av fremmøtte (Alle leverer registreringsblanketten, og eventuell fullmakt. Husk at du bare kan ha en fullmakt.)

Styrets innstilling til de saker som skal legges frem på årsmøte.

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Representant fra USBL

1.2. Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Representant fra USBL

1.3. Valg av 1 seksjonseier 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

Forslag til vedtak: Sakslisten godkjennes

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2023

2.1. Godkjenning av årsberetning fra styret

Årsberetningen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsberetningen tas til orientering

2.2. Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes

3. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar på kr 300 000 gjelder for styreperioden 2023–2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets honorar på kr 300 000 vedtas

4. Forslag fra Styret – Etablere av Miljøhus, Follo Ren, på nedre parkeringsplass

Styret foreslår et miljøhus med innlevering av EE-avfall og farlig avfall på nedre parkeringsplass, etter initiativ fra Follo Ren. Ingen kostnader for sameiet, og i tillegg ingen bindingstid.

Forslag til vedtak: Miljøhus settes opp på nedre parkeringsplass

5. Forslag fra beboer – Trampolineforbud

Beboer Benedicte Hasli foreslår å forby trampoliner i Blåbærstien. Ev. finne områder lenger unna rekkehusene - f.eks. nedre parkeringsplass eller andre steder. Beboer vil redegjøre for forslaget.

Styrets innstilling til vedtak: Forslaget vedtas ikke

6. Forslag fra beboer – Fellesrommet i blokka

Beboer Tale Hendnes foreslår unntak for bruk av fellesrommet i blokka. Fellesrommet kan brukes til kveldsarrangementer som er åpne for beboere i sameiet. Vanlige regler for ro og orden følges, ro etter kl. 23.00. Arrangementene begrenses oppad til 4 pr. halvår. Typiske arrangementer kan være av Melodi Grand Prix, byttekveld, adventstreff osv.

For det tilfellet at forslaget vedtas, må husordensreglene endres tilsvarende.

Styrets innstilling til vedtak: Forslaget vedtas ikke

7. Orientering fra Energigruppa

Kortfattet redegjørelse av rapport som ble bestilt av sameiet vedrørende energikartlegging.

8. Valg

Valgkomiteens innstilling

Leder: Morten Johannes Beyer Olaussen for 2 år

Styremedlem: Helga Melsom for 2 år

Styremedlem: Knut Hjellestet for 2 år

Styremedlem: Heidi Olsen ikke på valg, 1 år igjen

Styremedlem: Kaja Kaas Knowles ikke på valg, 1 år igjen

Vara: Torun Liven for 1 år

Vara: Bendik Walderhaug for 1 år

Valgkomite:

Camilla Fosse for 2 år

Ronnie Smith for 2 år

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas



Årsmelding Søndre Blåbærstien sameiet

Styret har etter årsmøte 2023 bestått av følgende representanter

Styreleder, Camilla Fosse

Styremedlem, Knut Hjelleset

Styremedlem, Heidi Olsen

Styremedlem, Ronnie Smith

Styremedlem, Kaja Knowles Kaas

Varamedlem, Anne E. Schram Enger

Varamedlem, Torunn Liven

Styret i Søndre Blåbærstien består av 3 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Søndre Blåbærstien 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. Søndre Blåbærstien ligger i Nesodden kommune, og har organisasjonsnummer 971257059.

Søndre Blåbærstien består av 135 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl. Revisor er KPMG.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i 2023 hatt om lag ett styremøte i måneden og behandlet ca. 60 styresaker.

Overdragelse av leiligheter

4 eierseksjoner har det siste året skiftet eiere, og det har blitt fordelt 3 garasje plasser og 1 uteplass under tak.

Juridiske andelseiere

Selskapet har pr. 31.12.2023 en juridisk andelseier. Den juridiske eieren eier totalt 1 seksjon.

Forsikring

Søndre Blåbærstien er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr. 89930806. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Internkontroll/HMS

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

Søndre Blåbærstien bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

- Egenkontroll og eksterntkontroll av blokka
- Eksterntkontroll av el-anlegg som medførte skifte av el-tavle i blokka grunnet sikkerhetshensyn
- Egenkontroll og eksterntkontroll av rekkehus som har meldt om avvik
- Egenkontroll og utbedring av lekeplasser, pluss kontroll ved Lekeplasskontrolløren

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et driftsresultat på 1 269 476 kr mot budsjettet 2 459 531 kr.

Årsresultatet viser et underskudd på 73 071 kr.

Sameiet har totalt en negativ egenkapital på -16 762 667 kr. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjeld. Gjelden i sameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som også dekker renter og avdrag på lånet. Sameiet har per 31.12.2023 en arbeidskapital på 3 548 361 kr.

Resultatet bærer preg av renteoppgangen fra 4 prosent til 7,1 prosent (Nibor-rente) og at betalt avdrag er vesentlig høyere enn året før. Videre har det vært gjennomført betydelig vedlikehold, se under.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling. Men det har i starten av året vært gjennomført vedlikehold som har påført sameiet store utgifter som følge av uventede hendelser (asbest). Styret vil understreket at det må utvises restriktivitet med ytterligere vedlikehold gjennom året, som påfører sameiet utgifter, med mindre det er akutt.

Videre må prinsippet om billig gjennomføring følges der det er mulig.

Lån

Sameiet har et lån hos Nordea på 21 055 352 kr per 31.12.2023. Lånet har en løpetid på 20 år og skal være nedbetalt per 31.12.2039. Renten følger NIBOR-renten.

Informasjon

Styret er opptatt av at beboerne skal ha løpende kjennskap til hva som skjer, og har delt ut Blåbærbladet 5 ganger i løpet av 2023. Nettsiden blåbærstien.no er brukt til informasjon til beboerne, og alle relevante dokumenter er lagt ut. Det er også laget et hefte med nyttig informasjon som deles ut til nye beboere.

Om beboerne

32 av sameiets 135 boenheter er i blokka. Det er fremdeles noen beboere som har bodd i sameiet siden det var innflyttingsklart i 1981/82, og i 2 av rekkehusene bor det voksne som har vært barn og har hatt sin oppvekst i sameiet, og siden har valgt å bosette seg her med sin familie.

Bærekraftig liv i Blåbærstien er en beboerinitiert gruppe med egen Facebook-side. De er aktive med delingsinitiativer, blant annet.

Infrastruktur og fellesgoder

Brannsikring – Sameiet har avtale med Sikring 24 om brannsikring og varsling, der alarmen går direkte på brannstasjonen, som kan se hvor det er utløst alarm og kan rykke ut fortere enn ellers. Avtalen ble inngått i 2017. Noen beboere har også inngått egen avtale med Sikring 24 om varsling ved innbrudd.

Vedlikeholdsplan og HMS – Styret bruker USBLs system for vedlikeholdsoppfølging og planlegging. Dette vil gjøre det lettere for fremtidige styre å finne informasjon om hva som er gjort tidligere, og når det bør gjøres videre rehabilitering. Styret bruker HMS-systemet og vedlikeholdssystemet som USBL tilbyr.

Lading av el-biler – Sameiet har en avtale med Elaway. Det innebærer at det er lagt opplegg for lading på alle betalende plasser inne og ute, og det er satt opp ladeplasser til øvrig bruk.

All lading foregår via avtale mellom bileier og Elaway. Vilårene og sameiets ansvar ble endret fra 1.1.2024 som følge av lovendring.

Fellesrommet – har blitt pusset opp i forrige periode. Kjøkkenet er utvidet, gangen har fått skap og blitt ryddet, rommene malt og bordene er fikset opp. Belysningen er skiftet ut og modernisert.

Fellesrommet leies ut til sameierne, men benyttes også til fellesarrangementet som byttekveld.

Blokka

Det er gjort reklamasjonsarbeid på belegget i trappene. Dette er ikke ferdigstilt, og arbeidet vil bli gjenopptatt våren 2024. Det har vært utbedret lekkasje i beredskapsrommet og garasjedøren har vært utbedret. Det har videre vært kontroll og utbedring av viften, og varmekablene i blokka. Videre er el-tavlen skiftet ut etter kontroll der det ble meldt om betydelige avvik. Dette medførte en betydelig kostnad og gjorde et stort innhugg i vedlikeholdsbudsjettet.

Trehusene

Det er gjort noe arbeid med tetting av lekkasjer fra tak i fire rekkehus. Det er videre bekostet utskifting av rekkverk/trapp iht. sameiets retningslinjer i to tilfeller.

Sameiet har hatt et økende rotteproblem og det har medført økte kostnader til Anticimex (skadedyrsfirma) som benyttes. Det er sendt ut eget skriv om forventninger til den enkelte beboers håndtering av dette, som ikke å oppbevare søppel utenfor boligen.

Det er meldt om bekymring for mulig forverring av setningskade på 34-rekken. Med bistand fra USBL så er det benyttet et spesialfirma og det er satt opp målere.

Utearealene

Det er gjennomført to ordinære dugnader, vår og høst.

Det ble gjennomført en åpen og felles fest på ballplassen for både Nordre og Søndre Blåbærstien, etter modell av 40-årsfesten for to år siden. Artig og vellykket, styret håper dette blir en tradisjon.

Vinduer og dører

Det har blitt skiftet vinduer og/eller dører i 13 enheter.

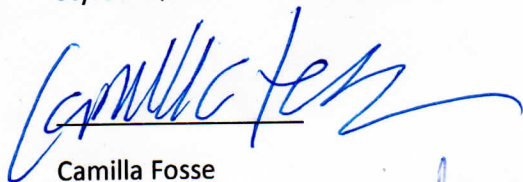
Saker under arbeid og planlegging

Vinduer og dører – Det er fremdeles behov for å skifte noen vinduer og dører, som det etter befarig fra styret konstateres er i ustand. Samtidig må det skje unntaksvis grunnet stram økonomi.

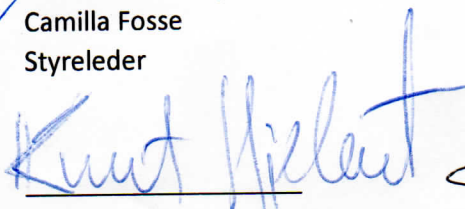
Energisparing – Styret har opprettet en arbeidsgruppe som ser på muligheter for alternativ energi, som jordvarme med mer. Det foreligger en rapport med forslag til mulige tiltak.

Nesodden, 27.2.2023

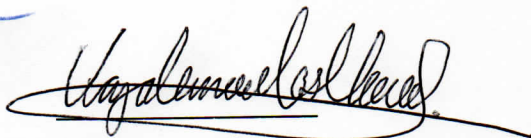
Styret i Søndre Blåbærstien sameie



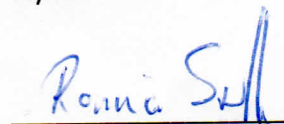
Camilla Fosse
Styreleder



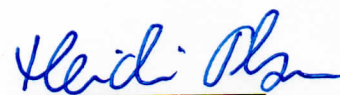
Knut Hjelset
Styremedlem



Kaja Knowles Kaas
Styremedlem



Ronnie Smith
Styremedlem



Heidi Olsen
Styremedlem

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	5 202 575	4 169 146
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-73 071	1 935 366
Tilbakeføring av avskrivning	116 872	116 872
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 698 015	-1 018 809
B. Endring arbeidskapital	-1 654 214	1 033 429
C. Arbeidskapital	3 548 361	5 202 575
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	3 816 412	6 278 263
Kortsiktig gjeld	-268 050	-1 075 688
C Arbeidskapital	3 548 361	5 202 575

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Søndre Blåbærstien

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 404 603	6 131 489	6 307 882	6 977 500
Sum leieinntekt		6 404 603	6 131 489	6 307 882	6 977 500
Tilskudd		113 965	0	0	0
Sum annen inntekt		113 965	0	0	0
Sum inntekt		6 518 568	6 131 489	6 307 882	6 977 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	49 648	64 983	112 350	42 300
Styrehonorar	2	300 000	300 000	300 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	116 872	116 872	117 000	117 000
Driftskostnad					
Energikostnad		306 896	221 476	220 000	320 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	498 781	465 538	347 000	405 000
Kommunale avgifter/renovasjon		70 486	42 785	60 000	75 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	27 038	28 935	27 000	27 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	208 273	25 184	27 000	70 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 705 094	405 797	946 000	953 000
Revisjonshonorar		10 961	10 254	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		230 140	223 654	230 000	242 000
Andre honorar		242 328	19 586	60 001	60 000
Kontorkostnad		19 697	10 450	9 000	18 000
TV/bredbånd		876 248	752 613	801 000	918 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		249	5 212	4 000	1 000
Kontingenter og gaver		9 875	2 500	3 000	1 000
Forsikringer		537 818	491 803	534 000	564 000
Andre kostnader		38 688	55 429	40 000	41 000
Sum kostnad		5 249 092	3 243 069	3 848 351	4 166 300
Driftsresultat		1 269 476	2 888 420	2 459 531	2 811 200
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		162 524	108 380	0	0
Rentekostnad		1 505 071	1 061 434	966 000	1 463 000
Netto finansposter		1 342 547	953 054	966 000	1 463 000
Årsresultat		-73 071	1 935 366	1 493 531	1 348 200
Overført sameiekapital		-73 071	1 935 366	0	0
SUM OVERFØRINGER		-73 071	1 935 366	0	0

Balanse 2023 Søndre Blåbærstien

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre fellesanlegg	3	106 041	142 397
Andre driftsmidler	3	608 283	688 799
Sum anleggsmidler		714 324	831 196
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		46 663	19 928
Andre kortsiktige fordringer		1 313	3 411
Forskuddsbetalte kostnader		451 996	813 128
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 316 440	5 441 796
Sum omløpsmidler		3 816 412	6 278 263
SUM EIENDELER		4 530 736	7 109 459

Balanse 2023 Søndre Blåbærstien

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 792 667	-16 719 596
Sum opptjent egenkapital		-16 792 667	-16 719 596
Sum egenkapital	8	-16 792 667	-16 719 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	21 055 352	22 753 367
Sum langsiktig gjeld		21 055 352	22 753 367
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 780	21 279
Leverandørgjeld		246 181	716 900
Skyldig off. myndigheter		0	2 244
Påløpne renter		13 089	7 597
Annen kortsiktig gjeld		0	327 668
Sum kortsiktig gjeld		268 050	1 075 688
Sum gjeld		21 323 402	23 829 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 530 736	7 109 459

Sted: _____

Dato: _____

Camilla Fosse
Styreleder

Heidi Olsen
Styremedlem

Kaja Knowles Kaas
Styremedlem

Ronnie Smith
Styremedlem

Knut Hjelset
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Boligsameiet består av 135 enheter og ligger i Nesodden Kommune Gnr 2, Bnr 1123

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 445 632	3 235 056
3609 Leie parkering	366 096	365 196
3616 Leietillegg varmtvann	172 860	115 200
3618 Leietillegg strøm	0	5 581
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 053 562	1 058 196
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 366 453	1 350 660
3690 Andre leieinntekter	0	1 600
Sum	6 404 603	6 131 489

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 750	17 750
5150 Påløpne feriepenger	690	2 130
5400 Arbeidsgiveravgift	43 111	44 803
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	97	300
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	300 000
Sum	349 648	364 983

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2 .

Note 3 - Varige driftsmidler

	Sjøppelboder	Lekeplass	Brannalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 018 912	363 565	188 825
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 018 912	363 565	188 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	520 777	257 525	78 677
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	498 135	106 041	110 149
Årets avskrivninger :	67 927	36 356	12 588
Anskaffelsesår :	2016	2016	2017
Antatt levetid i år :	15	10	15

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	131 596	128 059
6343 Serviceavtaler	0	2 559
6360 Annet renhold	64 495	0
6362 Skadedyrutryddelse	191 709	156 685
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 125	29 488
6392 Containerleie/tømming	83 856	148 167
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	580
Sum	498 781	465 538

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	550	0
6420 Lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold	26 488	28 935
Sum	27 038	28 935

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	17 632	12 078
6540 Inventar	0	2 097
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	41 996	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	719	8 180
6552 Driftsmateriell	147 926	2 829
Sum	208 273	25 184

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	98 949	32 974
6602 Vedlikehold VVS	28 977	98 350
6603 Vedlikehold elektro	812 143	78 578
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	11 243
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	54 643	82 234
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 217	1 970
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 184	0
6641 Malerarbeider	2 891	2 748
6642 Snekkerarbeid	0	7 363
6643 Glassarbeid/Vindu	0	10 318
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 667	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 084	80 020
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	669 339	0
Sum	1 705 094	405 797

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

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-16 719 596	-73 071	-16 792 667
Sum opptjent egenkapital	-16 719 596	-73 071	-16 792 667
Sum egenkapital	-16 719 596	-73 071	-16 792 667

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge 67140525257
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.12 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	26 489 000
Lånesaldo 01.01:	22 753 367
Avdrag i perioden:	1 698 015
Lånesaldo 31.12:	21 055 352
Saldo 5 år frem i tid:	14 263 303

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140525257	1	200 874	200 874
	21	195 341	4 102 161
	18	193 611	3 484 998
	23	173 482	3 990 086
	7	164 421	1 150 947
	5	162 484	812 420
	3	158 887	476 661
	2	153 561	307 122
	18	136 891	2 464 038
	9	133 294	1 199 646
	3	127 829	383 487
	6	126 031	756 186
	1	125 679	125 679
	1	91 307	91 307
	10	89 577	895 770
	7	87 710	613 970

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Resultat og balanse med noter for Søndre Blåbærstien.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Blåbærstien

Styreleder	Camilla Fosse (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Knut Hjelleset (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Heidi Olsen (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Ronnie Smith (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Kaja Knowles Kaas (sign.)	18.02.2024

Til årsmøtet i Søndre Blåbærstien Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Søndre Blåbærstien Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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 rettvisende 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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 14:22:42 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>



FULLMAKT

Navn: _____

Adresse: _____

Gir herved : _____

fullmakt til å møte på ordinært sameiermøte 2024, med
fulle stemmerettigheter.

Fullmaktsgiver
underskrift: _____