



INNKALLING 2025

Borettslaget Strømmen Studio

Mandag 31.03.2025 kl. 09:00

Digitalt

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 forsikringsaker.
- 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 Borettslaget Strømmen Studio

Møtet avholdes digitalt på Bonabo - Min side, www.usbl.no

Stemmeperiode: 31.03.2025 kl. 09:00 til 02.04.2025 kl. 09:00.

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 Andre saker

6 Valg

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

6.5 Valg av valgkomite

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.

Frist for å kreve fysisk generalforsamling er satt til 5 dager før mandag 31.03.2025 kl. 09:00 og må være undertegnet av 10 % av eierne.

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. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret 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 fortsetter på kr. 100.000,- og godkjennes

5. Andre saker

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, André Gullbekk Nummestad
Styremedlem, Anne Britt Selander
Styremedlem, Anne Arstad
Varamedlem, Trine Berntsen

6.1 Valg av leder

André Nummestad er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: André Nummestad velges som styreleder for 1 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Anne Britt Selander er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Anne Arstad er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: Anne Britt Selander velges som styremedlem for 1 år.

Anne Arstad velges som styremedlem for 1 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Trine Berntsen er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: Trine Berntsen velges som varamedlem for 1 år.

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

Forslag til vedtak: Styret velger ut en representant fra styret som kan stille på USBLs generalforsamling.

6.5 Valg av valgkomite

Valg av valgkomite:

Forslag til vedtak: Styret fungerer som valgkomite.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 015 292	465 565
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	58 913	1 168 318
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 161 225	1 187 396
Endringer i andre langsiktige poster	-494 215	194 013
B. Arets endring disponible midler	-1 596 526	2 549 727
C. Disponible midler	1 418 766	3 015 292
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 515 797	3 119 614
Kortsiktig gjeld	-97 031	-104 321
C. Disponible midler	1 418 766	3 015 292

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

Resultatregnskap 2024 Borettslaget Strømmen Studio

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 641 588	2 508 821	2 657 145	2 626 193
Sum leieinntekt		2 641 588	2 508 821	2 657 145	2 626 193
Sum inntekt		2 641 588	2 508 821	2 657 145	2 626 193
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	9 306	14 100	14 100
Styrehonorar	2	100 000	66 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		45 595	55 467	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	73 752	96 156	106 500	104 500
Kommunale avgifter/renovasjon		373 977	364 356	413 550	480 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 892	5 938	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	8 232	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 366 067	120 623	160 294	127 694
Revisjonshonorar		5 851	5 589	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		83 864	79 567	83 900	87 135
Andre honorar	8	8 350	137 563	7 600	7 923
Kontorkostnad		0	1 498	4 000	1 000
TV/bredbånd		124 308	118 645	107 000	130 000
Forsikring		267 850	187 418	210 236	229 843
Eiendomsskatt		0	14 684	16 500	16 000
Andre kostnader	9	3 262	2 442	3 000	1 500
Sum kostnad		2 473 870	1 273 483	1 301 680	1 374 695
Driftsresultat før IN		167 718	1 235 338	1 355 465	1 251 498
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		467 639	447 829	0	0
Driftsresultat etter IN		635 357	1 683 167	1 355 465	1 251 498
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		82 692	70 992	0	0
Rentekostnad		659 136	585 841	644 007	606 905
Netto finansposter		576 444	514 849	644 007	606 905
Årsresultat		58 913	1 168 318	711 458	644 593
Overført til/fra annen egenkapital		32 337	1 160 723	0	0
Andre overføringer		26 576	7 595	0	0
SUM OVERFØRINGER		58 913	1 168 318	0	0

Balanse 2024 Borettslaget Strømmen Studio

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 151 000	4 151 000
Bygninger	3	37 359 000	37 359 000
Påkostninger	3	89 550	89 550
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	34 171	7 595
Sum anleggsmidler		41 633 721	41 607 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	65 512
Andre kortsiktige fordringer		78 450	242
Forskuddsbetalte kostnader		174 268	191 869
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 263 079	2 861 990
Sum omløpsmidler		1 515 797	3 119 614
SUM EIENDELER		43 149 519	44 726 759

Balanse 2024 Borettslaget Strømmen Studio

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		34 171	7 595
Annen egenkapital		14 972 850	14 940 513
Sum opptjent egenkapital		15 007 021	14 948 108
Sum egenkapital	11	15 167 021	15 108 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	10 805 891	11 967 115
Borettsinnskudd		8 302 000	8 302 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	8 777 575	9 245 214
Sum langsiktig gjeld		27 885 466	29 514 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 615	97 950
Påløpne renter		3 395	5 410
Annen kortsiktig gjeld		21	961
Sum kortsiktig gjeld		97 031	104 321
Sum gjeld		27 982 497	29 618 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 149 519	44 726 759
Pantstillelser	13	27 885 466	29 514 329

Sted: _____

Dato: _____

André Gullbekk Nummestad
Styreleder

Anne Britt Selander
Styremedlem

Anne Arstad
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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 284 720	1 284 720
3625 Avsetning vedlikehold	25 764	7 518
3650 Innkrevde felleskostn. renter	656 600	567 962
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	674 504	648 621
Sum	2 641 588	2 508 821

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	9 306
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	66 000
Sum	114 100	75 306

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 359 000	89 550	4 151 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 359 000	89 550	4 151 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 359 000	89 550	4 151 000
Anskaffelsesår :	2007	2014	2007
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 34 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens er oppført med g.nr 77, b.nr 313 i Lillestrøm kommune og den har en bokført verdi på kr 4.151.000.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring Nuf med polise nummer SP2467390.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	25 259	23 482
6360 Annet renhold, søppelposer	0	515
6361 Fast renhold	48 493	45 134
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	20 600
6392 Containerleie/tømming	0	6 425
Sum	73 752	96 156

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS og epost i portalen	6 892	5 938
Sum	6 892	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	0	6 239
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 294
6552 Driftsmateriell	0	699
Sum	0	8 232

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	52 913	0
6611 Vedlikehold heiser	57 592	71 947
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 269	19 594
6620 Vedlikehold utstyr	36 855	21 871
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	67 429	3 387
6641 Malerarbeider	440 899	0
6643 Glassarbeid/Vindu	7 550	0
6648 Vedlikehold dører og porter	682 562	3 825
Sum	1 366 067	120 623

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 350	10 873
6730 Teknisk honorar	0	126 690
Sum	8 350	137 563

Konto 6714 gjelder avtale om individuell nedbetaling av lån (IN)

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	1 276
7720 Generalforsamling/Årsmøte	238	0
7770 Betalingskostnader	79	708
7772 Omkostninger inkasso	525	0
7773 Omkostninger innkreving	2 280	412
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	141	47
Sum	3 262	2 442

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldoen for øremerkede avsetninger er på kr. 34 171,- pr. 31.12.2024.

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	160 000	0	160 000
Sum innskutt egenkapital	160 000	0	160 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7 595	26 576	34 171
Årets resultat	14 940 513	32 337	14 972 850
Sum opptjent egenkapital	14 948 108	58 913	15 007 021
Sum egenkapital	15 108 108	58 913	15 167 021

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold fuger i svalganger, utvendig maling av bygg, bytte inngangsdører	
Lånenummer:	16366942436	12112296954
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2007
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	33 208 000
Lånesaldo 01.01:	2 353 149	9 613 967
Avdrag i perioden:	674 934	486 291
Lånesaldo 31.12:	1 678 215	9 127 676
Saldo 5 år frem i tid:	756 621	6 232 074
Andelssaldo 01.01:	0	9 245 214
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	467 639
Andelssaldo 31.12:	0	8 777 575
Sum pantegjeld for lån:	1 678 215	17 905 251

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112296954	3	556 439	1 669 317
	1	546 997	546 997
	2	534 871	1 069 742
	1	504 677	504 677
	1	470 169	470 169
	4	461 542	1 846 168
	1	438 452	438 452
	1	389 735	389 735
	5	383 900	1 919 500
	1	272 918	272 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366942436	1	70 009	70 009
	3	55 104	165 312
	3	48 525	145 575
	24	48 328	1 159 872
	3	45 817	137 451

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	19 583 466
Innskuddskapital	8 302 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	27 885 466
Bokført verdi av pantsatt eiendom	41 599 550

Borettsinnskuddet er tinglyst med kr. 33.208.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Strømmen Studio.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Strømmen Studio

Styreleder	André Gullbekk Nummestad (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Anne Arstad (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Anne Britt Selander (sign.)	09.03.2025

Til generalforsamlingen i Borettslaget Strømmen Studio

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Strømmen Studio 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 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.

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

Offices in:

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.

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

Daniel Walstad Nyberg
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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer; no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:34:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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 - Borettslaget Strømmen Studio

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, André Gullbekk Nummestad
Styremedlem, Anne Britt Selander
Styremedlem, Anne Arstad
Varamedlem, Trine Berntsen

Styret i Borettslaget Strømmen Studio består av 2 kvinner og 1 mann.

Virksomhetens art

Borettslaget Strømmen Studio 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. Borettslaget Strømmen Studio ligger i Lillestrøm kommune, og har organisasjonsnummer 991075941

Borettslaget Strømmen Studio består av 34 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Borettslaget Strømmen Studio er fullverdifsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP2467390. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

Borettslaget Strømmen Studio bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Brannvern kontroll
- Vedlikehold av ventilasjonsanlegg
- Kontroll og utbytting av nødlamper
- Mindre forbedringer

Styrets arbeid

Styret har gjort følgende i 2024:

- Gjennomført jevnlige styremøter.
- Gjennomgang av økonomisk fortid + fremtid.
- Oppfølging av innmeldte saker.
- Kontrollert og skiftet ut samtlige lamper + nødlamper i heishuset.
- Vedlikehold av ventilasjonsanlegget.
- Kontinuerlig vedlikehold av borettslaget.
- + annet kontinuerlig arbeid gjennom året.

Med vennlig hilsen,

Styreleder - André Nummestad,

på vegne av **styret**

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2025

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 31.03.2025.

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).

