

# Til andelseierne i Elvefaret Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 12. juni 2017 kl. 19:00 i Møllestua.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elvefaret Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Elvefaret Borettslag  
avholdes 12 Juni 2017 kl. 19:00 i Møllestua

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2016

- A) Årsberetning og regnskap for 2016
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

## 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedrørende kjøring på borettslagets gangveier  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av miljøutvalg

Oslo, 03.04.2017  
Styret i Elvefaret Borettslag

Olaf Devik /s/

Janne Lundgren /s/

Tor Martin Aspholm /s/

Magnus Engseth /s/

Astrid Semb Maalen-Johansen /s/

Protokoll fra Ordinær generalforsamling legges ut på borettslagets hjemmeside

# ÅRSBERETNING FOR 2016

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Olaf Devik	Møllefaret 50 C
Nestleder	Janne Lundgren	Møllefaret 44 C
Styremedlem	Tor Martin Aspholm	Møllefaret 62 B
Styremedlem	Magnus Engseth	Møllefaret 52 A
Styremedlem	Astrid Semb Maalen-Johansen	Møllefaret 54 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Olaf Devik Møllefaret 50 C

Varadelegert

Janne Lundgren Møllefaret 44 C

### Valgkomiteen

Rita Vibeke Buer Møllefaret 46 C

Torstein Lindby Møllefaret 54 A

Erling Ruud Møllefaret 72 A

### Utvalg/komiteer

Einar Grape Møllefaret 48 B

Kaia Stray Møllefaret 52 A

Asfrid Lønstad Møllefaret 48 C

Frans Kockum Møllefaret 50 A

Simen Østgaard Pettersen Møllefaret 52 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Elvefaret Borettslag

Borettslaget består av 218 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Elvefaret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305909, og ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Møllefaret 40-56 og 60-72

Gårds- og bruksnummer :

28 976 977 978

Første innflytting skjedde i 1979. Tomten, kjøpt i 1986 er på 28 352 m<sup>2</sup>.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent

med at det ytre miljø forurenes i vesentlig grad. Det er ikke meldt om personskader og uhell i borettslaget i 2016. Elvefaret Borettslag har en ansatt vaktmester som omtales nærmere i påfølgende avsnitt.

### **Vaktmestertjeneste**

Borettslaget har fast ansatt bygningshåndverker. Bygningshåndverkeren ivaretar daglig drift og mindre/vanlig vedlikehold i borettslaget. Stillingen omfatter også vaktmestertjeneste. Reidar Kjelløkken er ansatt i stillingen. Kontakttelefon er 924 84 205 E-post adresse: vaktmester@elvefaret.no. Trefftiden er mellom kl. 7:00 og 15:00 mandag tom torsdag, samt fra kl. 7:00 til 13:30 på fredag. I tillegg er det fast telefontid på ettermiddag tirsdager fra kl. 18:00 til 19:00.

Med unntak av prekære forhold, henstilles det til beboerne å unngå å kontakte vaktmester privat utenom ordinær arbeidstid.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Vektertjeneste og videoovervåkning**

Fellesgarasjen blir jevnlig kontrollert av NOKAS. Ved innkjøringsporten til garasjeanlegget er det installert videokamera. All bevegelse blir fotografert og lagret. Anlegget er registrert og drives etter forskrifter fastsatt av datatilsynet.

### **Styret**

Styret har ikke fast kontortid. Styret kontaktes enklest pr e-post til [styret@elvefaret.no](mailto:styret@elvefaret.no), telefon til et av styrets medlemmer, direkte kontakt eller eventuelt pr. brev. Se også borettslagets hjemmesider på [www.elvefaret.no](http://www.elvefaret.no).

Styret avholder jevnlig møter og befaringer. Mye av styrets daglige kontakt og diskusjoner foregår ved bruk av e-post.

### **Innkjøring og parkering**

Alle andelsleiligheter, med unntak av sju leiligheter, har fast garasjeplass i fellesgarasje under terrasseblokkene. De sju leilighetene som ikke har plass i fellesgarasjen er nr. 1029, 2020, 2035, 2038, 2041, 2090 og 2093.

I tillegg til fellesgarasjen er det anlagt parkeringsplass ved nedkjøring til fellesgarasjen. Denne parkeringsplassen er forbeholdt gjester til borettslaget og skal ikke brukes av beboere. Beboeres misbruk av gjesteparkeringsplassen medfører kontrollavgift.

Det er ikke anledning til å parkere inne på borettslagets område.

Området er forutsatt å være bilfritt og det er derfor montert selvlukkende bom ved innkjørsel til borettslaget. Nødvendig ferdsel skal holdes på et minimum og forutsettes lagt til dagtid.

Beboere som har behov for håndverkere, flyttetjenester etc. må sørge for at opphold i gangveiene skjer slik at passasje for annen trafikk kan skje uten ugrunnet opphold. Spesielt må en tenke på utrykningskjøretøy.

Traller er plassert i garasjen for å kunne brukes slik at en del innkjøring kan unngås. Trallene skal være fastlåst, alle leiligheter/rekkehus skal ha nøkkel som passer (oppgangsnøkkel/gammel garasjenøkkel).

### **Barnehagen**

Elvefaret Borettslag har fortrinnsrett til 16 barnehageplasser i Møllefaret Barnehage. Barnehageplassene som er forbeholdt Elvefaret Borettslag tildeles av Ullern bydel til beboere i henhold til ordinære regler for prioriterte søkere samt i henhold til ansiennitet/botid i borettslaget.

### **Miljøutvalget**

Miljøutvalget velges av generalforsamlingen. Miljøutvalget står for sosiale og miljørettede tiltak i borettslaget. Det arrangeres blant annet vårdugnad, høstdugnad, grillfester og juletefest. Det er også Miljøutvalget som organiserer flaggheising.

Borettslagets felleslokaler, Møllestua, ligger i kjelleren under Møllefaret 46A. Lokalene står til rådighet for beboerne. Utleie avtales med Bente Bogen, se borettslagets websider.

### **Nøkler/skilt**

Alle leiligheter skal ha fått utdelt nøkler til oppganger og adgangskort til fellesgarasjen. Nye nøkler/adgangskort fås ved henvendelse til vaktmester. Det betales selvkost for disse. Det er verdt å merke seg at nøkler til oppganger/gamle garasjenøkler passer til en del fellesutstyr så som traller og stiger som er plassert i garasjen og til fellesvaskerier.

Nye beboere bes skilte postkasse og ringeklokke ordentlig. Nye skilt kan ordnes via vaktmester.

### **Vaskeri**

Borettslaget har fellesvaskerier i Møllefaret 44B, 48C og 56A. Bruk av vaskeriene betales med polletter. Nye polletter kan ordnes via vaktmester.

Bruk av vaskeriene skal følge de retningslinjer som finnes oppslått i hvert av vaskeriene. Blant annet skal de oppsatte vasketider holdes for å unngå å plage naboer til fellesvaskeriene.

### **Renhold**

Borettslaget har avtale med Profesjonell Bedriftstjeneste for vask av trappeoppganger. Kostnaden fremkommer som egen post på felleskostnadsgiroene for terrasseblokkene.

### **Fibernet og Kabel-TV**

På ekstraordinær generalforsamling 25. august 2015, besluttet borettslaget å installere fiber til alle leiligheter. Ombygging omfattet også å engasjere RiksTV for levering av TV signaler.

Oppstart av fibernet og omkobling til RiksTV ble gjennomført 31. mars 2016. Styret har forhandlet seg fram til fordelaktige priser på internett.

For praktiske råd og informasjon om feilsøking, se borettslagets hjemmesider

[www.elvefaret.no](http://www.elvefaret.no)

## **Bruksoverlating (fremleie)**

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av boligen. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

## **Forsikringer**

Borettslagets eiendommer er forsikret hos Gjensidige med polisenummer 81738026. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000. Andelseier kan belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

## **Innboforsikring**

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Alle brannslukkere ble skiftet ut i 2015.

## **Rehabilitering og større vedlikehold**

2016:

- Fibernett installert og TV signaler omkoblet til RiksTV
- Bevegelige værutsatte vinduer i terrasseblokkene utskiftet
- Radonreduserende tiltak gjennomført
- Slamsugning av utekummer
- Utskiftning av værutsatte paneler
- Tak skiftet Møllefaret 72

2015:

- Bed mellom 44 og 48 ble utbedret
- Terrassedører i rekkehus utskiftet
- Diverse snekker/takarbeider ifbm taklekkasjer/inngangspartier/bodvegger/trevegger
- Brannslukkere skiftet ut, brannslanger i rekkehus byttet ut med brannslukkere
- Radonmålinger startet i alle leiligheter uten underliggende kjeller eller kryprom
- Installasjon av fibernett igangsatt

2014:

- Felles varmtvannsbereder i MF 46C ble skiftet ut
- Store deler av treveggene ble beiset på dugnadsbasis
- Enkelte partier av uttørket panel ble utskiftet

- Utearbeider (garasjeinnkjøring, hellelegging, flytting flaggstang, trefelling)

2013 og tidligere:

- Installasjon av felles renovasjonspunkter for rekkehusene
- Utbedring av utearealer, lekearealer, sandkasser, rekkverk
- Utskifting av ytterdører i rekkehus
- Utskifting av terrassedører
- Rensing av ventilasjonsanlegg terrasseblokker
- Oppussing av oppganger
- Utbedring og tildekking av betongskader (fasader)
- Utskifting av terrassedører
- Yttervegger (trevegger) beiset på dugnadsbasis
- Asfaltering av øvre og nedre gangvei og garasjenedkjøring
- Vasking/rensing av takgesimser på terrasseblokker
- Utbedring og tildekking av betongskader (dryppneser)
- Stenlegging av inngangspartier
- Maling/reparasjon av verandakasser
- Sikringsskap i terrasseblokker kontrollert for varmgang.
- Skiftet takbelegg i inngangspartier og gangpassasjer.
- Utette avløpsrør tettet ved innvendig plastpålegging
- Ventilasjonsanlegg gjennomgått, renset og kontrollert
- Utbedret drenering rundt rekkehus
- Alle tak lagt om slik at fall går mot sluk, innebar også tilleggisolering på tak
- Ekstra lys i garasjen installert.

Prioritering av oppgaver vil bestemmes av tilgjengelige driftsmidler og styrets prioriteringsbeslutninger.

### **Renovasjon**

Beboere bes følge Renholdsetatens retningslinjer om sortering av husholdningsavfall. Avfallsbeholderne skal kun brukes til kildesortert avfall. Papiravfall og glass/metallavfall skal kastes i egne containere på gjesteparkeringen.

### **Fuktutbedring/drenering**

Underetasjer er utsatt for innslag av fukt fra utsiden. Videre er det tilfeller av fuktneidslag i kalde hjørner. Beboere bes holde god lufting og sikre tilstrekkelig høy temperatur slik at fuktneidslag unngås. Ved mistanke om lekkasjer eller fuktskader bør styret/vaktmester kontaktes.

### **Vannrør, stoppekraner og avløpsrør**

Det oppdages jevnlig lekkasjer i vannrørene. Spesielt utsatt er varmtvannsrør i terrasseblokkenes underetasjer. Dette fordi disse har kontinuerlig sirkulasjon for å sikre raskt varmtvann ut til den enkelte leilighet.

Gitt anleggets alder må borettslaget påregne stadige lekkasjer. Å skifte ut alle rør er i praksis vanskelig da de i de fleste tilfeller ligger skjult og innebygget/innstøpt.

Alle leiligheter skal ha egen stoppekran. Borettslaget har registrert at mange stoppekraner er vanskelige å stenge og å komme til. I mange tilfeller er heller ikke avstengningen fullstendig.

Beboere bes sørge for at stoppekraner sjekkes jevnlig og at en ved ombygging av kjøkken og/eller bad sikrer at stoppekraner blir skiftet og montert slik at disse er lette å lukke. Borettslaget er behjelpelig med å finne praktiske løsninger. Det er beboers ansvar å vite hvor stoppekranene til leiligheten befinner seg og hvordan disse skal opereres. Er du i tvil ta kontakt med vaktmester eller styret.

### **Dugnadsrefusjon**

Borettslaget praktiserer refusjon etter registrert deltagelse på dugnad. Deltagelse i dugnad refunderes med kr 450. Refusjon ordnes årlig etter at vår- og høstdugnad er gjennomført.

Andelseierne må selv sørge for å bli registrert med gjennomført dugnad, registreringen foregår på dugnadsdagen og betinger avtalt dugnadsinnsats.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 7 821 719.

Dette er kr 303 719 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter og eiendomsskatt.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger (vaskeri), kontrollgebyr parkering og leieinntekter for Møllestua.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 9 368 409.

Dette er kr 1 966 409 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til radonutbedringer, utskifting av vinduer, arbeid med solutsatte paneler, takutbedringer og utbedring av bakside Møllefare 46.

Midlene ble hentet fra sparekonto.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -1 447 227 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.



### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2016 kr 2 329 826 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 250 000 til drift og vedlikehold som omfatter fortsatt arbeid med utskifting av vinduer, noe forskuttering til infrastruktur for elbil lading, fortsatt arbeid med solutsatte trevegger.

#### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

#### **Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 45 160. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvefaret Borettslag.

#### **Lån**

Borettslaget har ingen lån.

#### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

#### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret øker fra kr 152 675,- eks. mva. til kr 156 492,- eks. mva. fra 01.01.17.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2017.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Styret har varslet en økning i felleskostnader på 5% fra 1.02.2017 og en videre økning fra 1.08.2017 på 5%. Økningene er nødvendige for å gjøre borettslaget i stand til å gjennomføre et antall kostbare vedlikeholdstiltak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 03.04.2017  
Styret i Elvefaret Borettslag

Olaf Devik /s/

Janne Lundgren /s/

Tor Martin Aspholm /s/

Magnus Engseth /s/

Astrid Semb Maalen-Johansen /s/

Til Generalforsamlingen i Elvefaret Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Elvefaret Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 447 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 oppfylt 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 består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. april 2017

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor

## 462 ELVEFARET BORETTSLAG

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 701 264</b>	<b>4 435 328</b>	<b>3 701 264</b>	<b>2 329 826</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 447 227	-809 858	131 000	-503 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	75 790	75 794	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-1 371 437</b>	<b>-734 064</b>	<b>131 000</b>	<b>-503 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 329 826</b>	<b>3 701 264</b>	<b>3 832 264</b>	<b>1 826 826</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 853 589	4 458 364		
Kortsiktig gjeld	-523 763	-757 100		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 329 826</b>	<b>3 701 264</b>		

## 462 - ELVEFARET BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 771 119	7 302 102	7 518 000	8 400 000
Andre inntekter	3	50 600	54 691	0	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 821 719</b>	<b>7 356 793</b>	<b>7 518 000</b>	<b>8 450 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-637 067	-573 095	-600 000	-650 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-220 000
Avskrivninger	14	-75 790	-75 794	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 750	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-190 845	-185 285	-190 000	-196 000
Konsulenthonorar	7	-79 139	-110 651	-100 000	-100 000
Kontingenter		-43 600	-43 600	-44 000	-44 000
Drift og vedlikehold	8	-3 919 741	-3 261 040	-2 500 000	-3 250 000
Forsikringer		-661 984	-610 431	-640 000	-710 000
Kommunale avgifter	9	-1 566 922	-1 498 167	-1 510 000	-1 770 000
Energi/fyring		-660 651	-510 790	-400 000	-700 000
Kabel-/TV-anlegg		-529 419	-466 053	-560 000	-570 000
Andre driftskostnader	10	-795 251	-745 236	-650 000	-750 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 368 409</b>	<b>-8 287 891</b>	<b>-7 402 000</b>	<b>-8 968 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 546 690</b>	<b>-931 098</b>	<b>116 000</b>	<b>-518 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	100 703	126 773	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-1 240	-5 533	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>99 463</b>	<b>121 240</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 447 227</b>	<b>-809 858</b>	<b>131 000</b>	<b>-503 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 447 227	-809 858		

## BALANSE

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	54 863 000	54 863 000
Tomt		1 825 475	1 825 475
Andre varige driftsmidler	14	303 163	378 953
Langsiktige fordringer	15	122 512	122 512
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>57 114 150</b>	<b>57 189 940</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	7 391
Kortsiktige fordringer	16	137 903	469 338
Driftskonto OBOS-banken		944 930	801 232
Skattetrekkskonto OBOS-banken		47 002	35 753
Innestående i andre banker		106 861	93 334
Sparekonto OBOS-banken		1 616 893	3 051 316
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 853 589</b>	<b>4 458 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 967 739</b>	<b>61 648 304</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 218 * 100		21 800	21 800
Opptjent egenkapital		39 880 976	41 328 204
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>39 902 776</b>	<b>41 350 004</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	17	19 541 200	19 541 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 541 200</b>	<b>19 541 200</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		391 951	636 954
Skyldig til offentlige myndigheter	18	75 736	62 449
Annen kortsiktig gjeld	19	56 077	57 697
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>523 763</b>	<b>757 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 967 739</b>	<b>61 648 304</b>



Pantstillelse	20	21 225 273	19 541 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2017,  
STYRET I ELVEFARET BORETTSLAG

Olaf Devik /s/

Tor Martin Aspholm /s/

Magnus Engseth /s/

Astrid Semb Maalen-Johansen /s/

Janne Lundgren /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 493 940
Leietillegg for påbygg	29 729
Eiendomsskatt	56 650
Trappevask	190 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 771 119</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger, vaskeri	7 850
Kontrollgebyr parkering	1 500
Leieinntekter for Møllestua	41 250
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>50 600</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-419 165
Overtid	-48 143
Påløpte feriepenger	-56 077
Fri bil, tlf etc.	-268
Fri bolig	-57 072
Naturalytelser speilkonto	57 340
Arbeidsgiveravgift	-111 070
Pensjonskostnader	-10 890
Refusjon sykepenger	8 279
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-637 067</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt ett årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 100, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 744
OBOS	-26 020
Hjellnes Consult AS	-45 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-79 139</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Fibernet	-720 431
Vinduer/dører	-1 664 975
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 385 406</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-1 299 522
Drift/vedlikehold VVS	-49 123
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-107 819
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 750
Egenandel forsikring	-56 490
Kostnader dugnader	-10 632
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 919 741</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 196
Vann- og avløpsavgift	-1 004 501
Renovasjonsavgift	-506 225
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 566 922</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-93 646
Driftsmateriell	-75 973
Lyspærer og sikringer	-5 793
Vakthold	-231 616
Renhold ved firmaer	-217 589
Snørydding/gressklipping	-9 338
Andre fremmede tjenester	-3 580
Kopieringsmaterieill	-66
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-325
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 100
Andre kontorkostnader	-7 702
Telefon/bredbånd	-12 876
Telefon, annet	-648
Porto	-10 296
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 769
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-95 162
Bilgodtgjørelse	-3 665
Reisekostnader	-446
Bank- og kortgebyr	-1 509
Velferdskostnader	-17 152
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-795 251</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	1 251
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 893
Renter bank	86
Kundeutbytte Gjensidige	82 473
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>100 703</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-67
Renter kommunale avgifter	-1 173
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 240</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1979	54 863 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>54 863 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.28/bnr.976, 977 og 978.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1049.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plog		
Tilgang 1999	29 089	
Avskrevet tidligere	-29 088	1
Sandspreder		
Tilgang 1999	15 683	
Avskrevet tidligere	-15 682	1
Strøsingelcontainer		
Tilgang 1999	54 120	
Avskrevet tidligere	-54 119	1
Toro gressklipper		
Tilgang 2006	43 750	
Avskrevet tidligere	-43 749	1
Traktor m/utstyr		
Tilgang 1999	648 784	
Avskrevet tidligere	-648 783	1
Søppelanlegg		
Tilgang 2014	530 528	
Avskrevet tidligere	-151 580	
Avskrevet i år	-75 790	
		303 158
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>303 163</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-75 790</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Innskudd Oslo Kommune, Barnehage	122 512
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>122 512</b>

**NOTE: 16****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	137 903
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>137 903</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979	-17 641 200
Tomtekjøp 1986	-1 900 000
<b>SUM</b>	<b>-19 541 200</b>
<b>BORETTSINNSKUDD</b>	

**NOTE: 18****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-47 002
Skyldig arbeidsgiveravgift	-28 734
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-75 736</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-56 077
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-56 077</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 541 200
<b>TOTALT</b>	<b>19 541 200</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2016 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 863 000
Tomt	1 825 475
<b>TOTALT</b>	<b>56 688 475</b>

# FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN

## A) Vedrørende kjøring på borettslagets gangveier

### Forslag til vedtak

Det synes å være stadig økende bilkjøring på Elvefaret Borettslags gangveier. Foreslår at borettslaget setter opp en rekke selvlukkende bommer av samme type og med samme innbyrdes avstand som naboborettslaget vårt, Lysejordet BL, har gjort.

### Begrunnelse til innsendt forslag:

Det kjøres for mye og for fort på borettslagets gangveier. Noe styret selv bekrefter i siste rundskriv: *«Vi må være varsomme med dette. Nå er det vår og mange ute. Vi har hatt et par episoder, men stort sett går det bra. Vi minner om at det IKKE må kjøres for fort.»*

«...stort sett går det bra» er ikke bra nok i denne sammenheng. Gangveiene *skal* være et trygt uteområde. Skjermede utganger fra blokker og rekkehus gjør imidlertid gangveiene våre til en kontinuerlig rekke «buskfeller» der barn og voksne plutselig er ute i det mange sjåførere åpenbart ser på som *veien*.

Vi ønsker alle mindre kjøring på gangveiene, og hver og en av oss kan sikkert bli flinkere til å vurdere om det denne gangen faktisk er nødvendig å kjøre til døra. Det vil imidlertid alltid være behov for noe nødvendig nyttekjøring, det være seg egen transport eller håndverkere utenifra. Og da er det bare en løsning som gjenstår: *Få ned farten*.

Det har Elvefaret borettslag hittil løst ved to beskjedne fartshumper som er på plass i sommerhalvåret samt et skilt ved innkjøringen der hastighetsgrensen på borettslagets gangveier er satt til 10 km/t. 10 km/t er for øvrig det dobbelte av gangfart...

Det eneste som hjelper er hyppige fysiske hinder av type bommer som de har på Lysejordet. Det skal være et «herk» å kjøre inn. Det skal få deg til å tenke deg om to ganger. Og bommene skal stå så tett at farten automatisk går ned. Bommene på Lysejordet har for øvrig en nedhengende svart plastpølse som gjør at du, eller vaktmesteren på traktor, kan kjøre veldig forsiktig borttil og dytte den opp med fronten på bilen.

Ja, jeg vet at forslag om bommer har vært fremmet tidligere. Faktisk av meg for mange år siden. Vårt borettslag, i motsetning til Lysejordet og Rønningen, spurte imidlertid den gang kommunen om det var greit med bommer betalt av borettslaget (øvre gangvei er kommunal). Kommunen skal da ha sagt nei. Sikkert med tanke på at de allikevel ville bli sittende med et slags vedlikeholdsansvar når bommene var på plass.

Lysejordet satte barna først, gjorde jobben, bestilte bommer, og det gikk helt greit...

La meg avslutningsvis også påpeke en ting som sikkert flere enn meg har lagt merke til: Håndverkere som har arbeid på Lysejordet i den terrasseblokka som ligger vis-a-vis skolen, har nå begynt å kjøre gjennom vårt borettslag og parkere ved bommen i svingen.



Hvorfor? Selvfølgelig fordi det er raskt og enkelt å kjøre gjennom et bomfritt Elvefaret borettslag.

Jeg ber om tilslutning til forslaget mitt. Egentlig er dette et verdivalg.

Elvefaret 30. april 2017

Ivar Grydeland, Møllefaret 54E

### **Styrets anmerkning**

Styret har behandlet forslaget fra Ivar Grydeland og har ikke anbefalt forslaget med begrunnelse i at bommer kompliserer adkomst for nødvendig kjøring som renovasjon, utrykning og ambulanse. Forslaget fremmes generalforsamlingen til beslutning. Dersom forslaget blir vedtatt vil styret ta beslutningen til etterretning og montere et antall bommer som forhåpentligvis både demper trafikken og hastigheten.

**VALGKOMITEEN DISTRIBUERER SIN INNSTILLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN.**