

# ULVØYA BORETTSLAG

## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2017

---

Generalforsamling i Ulvøya Borettslag avholdes  
onsdag, 15. mars 2017 kl. 18:00 på Grendehuset i Pans vei 1.

---

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- A Valg av møteleder
- B Opptak av navnefortegnelse
- C Valg av referent og minst én andelseier til å underskrive protokollen
- D Godkjenning av innkallingen og den oppsatte dagsorden

#### 2. ÅRSBERETNING FOR 2016

#### 3. ÅRSREGNSKAP 2016 OG BUDSJETT 2017

- A Årsregnskapet for 2016
- B Disponering av årets resultat
- C Revisjonsberetning
- D Orientering om budsjett for 2017

#### 4. GODTGJØRELSER

- A Styret kr 65 000,-

#### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A Valg av styreleder for 2 år.  
Valgkomiteens innstilling: Sissel Østberg
- B Valg av to styremedlemmer for 2 år  
Valgkomiteens innstilling: Kjell Andresen og Anne-Margrethe Skari
- C Valg av inntil to varamedlemmer for 1 år  
Valgkomiteens innstilling: Jorun Helgesen

#### 6. VALG AV KOMITEER

- A Valg av arrangementskomite  
Valgkomiteens innstilling: Jorun Helgsen og Siss Oustad.
- B Valg av valgkomite  
Styret innstiller: Inger Sundby og Bjørg Nyhus

#### 7. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen, kan tas opp til diskusjon.

Oslo, 28. februar 2017  
I styret for Ulvøya Borettslag

*Sissel Ostberg*  
Sissel Ostberg

*Kjell Andresen*  
Kjell Andresen

*Anne-Margrethe Skari*  
Anne-Margrethe Skari

## ÅRSBERETNING FOR 2016 Ulvøya Borettslag

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling 15.03.16 har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET:

Leder:	Sissel Østberg
Styremedlem:	Kjell Andresen
Styremedlem:	Anne Margrethe Skari

#### VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

Varamedlem:	Sonja Ellingsen
-------------	-----------------

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå as.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Styret er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 964 8652 99 ligger i bydel Nordstrand i Oslo og har adresse:

- Pans vei 1

Borettslaget består av 16 andelsboliger.

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenses ikke det ytre miljø. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved ansettelse.

#### STYRET

Styreleder kan treffes på telefon: 414 46 636

#### RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

#### VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har ingen vaktmestertjeneste.

## UTLEIE

Fremleie/overlatelse av bruken er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av fremleietaker.

## BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

Styret foretok en sjekk av alle leiligheter i desember 2016 og kjøpte nye brannslukningsapparater der det var nødvendig.

## 4. FORSIKRINGER

Fra og med 2014 er borettslaget forsikret i Gjensidige med polisenummer 82866588.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og forsøk å kartlegge hva som er årsaken til skaden. Kontakt deretter styreleder.

Skaden skal meldes til OBF.

Alarmtelefon hos Gjensidige er 03100.

**Den enkelte andelseier skal ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

## 5. Overdragelser i 2016

Det har ikke vært gjennomført noen overdragelser

## 6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet ca.10 styresaker.

Våren 2016 ble det som vanlig arrangert dugnad på uteområdet og det ble også leid inn container i forbindelse med rydding av garasjen.

Et par pipehatter er blitt fjernet fordi det oppsto noen problemer knyttet til avtrekk i pipene. Pipehattene var ikke forskriftsmessig konstruert.

Sikringsskapet i garasjen er byttet ut.

Husleien for 2017 er vedtatt å øke med 3%. Beboerne er varslet om dette.

Det ble avholdt jubileumsfest i juni for å markere borettslagets 30-årsjubileum, et nabotreff i løpet av høsten og julebord i desember.

Styret har følgende plan for framtidig vedlikehold: reasfaltering, gå over alle kabler ang. utelys, rensing av avløpsrør.

## 7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2016 var totalt på kr. 640 116,-

Utgiftene i 2016 var totalt på kr. 467 502,-

Resultatet av driften for 2016, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 116 726,-. Overskuddet foreslås overført til opptjent egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme borettslagets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## 8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2017

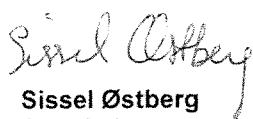
### INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

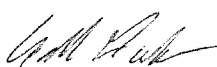
Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2017. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 84 723,-.

Driften i 2017 er basert på en økning i husleien på 3 prosent. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2017 som foreligger.

Oslo, den 2.2.17

I styret for Ulvøya Borettslag

  
Sissel Østberg  
Styreleder

  
Kjell Andresen  
Styremedlem

  
Anne-Margrethe Skari  
Styremedlem

Årsregnskap 2016  
Ulvøya Borettslag  
Org.nr 964 865 299

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS



## Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b><u>Inntekter</u></b>					
Felleskostnader og inntekter	1	640 116	640 140	640 092	656 235
<b>Sum</b>		<b>640 116</b>	<b>640 140</b>	<b>640 092</b>	<b>656 235</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>640 116</b>	<b>640 140</b>	<b>640 092</b>	<b>656 235</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	48 837	47 344	48 600	51 050
Lønn og honorarer	3	74 165	17 115	74 162	74 162
Vedlikehold	5	61 455	97 813	94 500	100 000
Eksterne tjenester	6	11 969	5 385	5 000	3 000
Forsikring		43 059	41 782	43 800	45 500
Kommunale avgifter		89 324	87 147	117 600	90 000
Festeavgifter		89 824	89 824	90 000	93 000
Brensel og strøm		18 291	16 632	16 000	20 000
Drift maskiner	7	0	322	0	0
Andre driftsutgifter	8	30 578	32 585	30 000	34 000
Tap på krav		0	1 000	0	0
<b>Sum</b>		<b>467 502</b>	<b>436 949</b>	<b>519 662</b>	<b>510 712</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 614</b>	<b>203 191</b>	<b>120 430</b>	<b>145 523</b>
<hr/>					
<b><u>Finansinntekt- og kostnad</u></b>					
Renteinntekter	9	334	1 078	0	300
Rentekostnad	10	61 114	71 300	60 528	61 100
Andre finansposter	11	4 891	4 053	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-55 889</b>	<b>-66 169</b>	<b>-60 528</b>	<b>-60 800</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>116 726</b>	<b>137 023</b>	<b>59 902</b>	<b>84 723</b>
<hr/>					
<b><u>Budsjettmessige poster</u></b>					
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>116 726</b>	<b>137 023</b>	<b>59 902</b>	<b>84 723</b>

## Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	7 272 860	7 272 860
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 272 860</b>	<b>7 272 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6	500
Andre leierestanser		26	5
Til gode av forretningsfører		185	120
Forskuddsbetalte kostnader	15	44 912	87 971
Andre fordringer		10 095	5 339
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		391 612	428 567
Innestående på særvilkår		137 744	685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>584 580</b>	<b>523 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 857 439</b>	<b>7 796 047</b>




Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital 1.1		2 287 455	2 150 432
Årets resultat	12	116 726	137 023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 405 780</b>	<b>2 289 055</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	2 051 326	2 051 326
Borettsinnskudd		3 350 000	3 350 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 401 326</b>	<b>5 401 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	64
Gjeld til forvaltningsklient		65	0
Leverandørgjeld		45 115	100 448
Påløpne renter		5 154	5 154
Annen kortsiktig gjeld		0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 333</b>	<b>105 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 451 659</b>	<b>5 506 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 857 439</b>	<b>7 796 047</b>

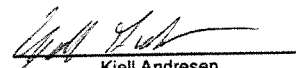
Oslo 31.12.16

Styret i Ulvøya Borettslag

Sted: Ulvøya dato: 28.2.17

  
Sissel Østberg  
Styreleder

  
Anne-Margrethe Skari  
Styremedlem

  
Kjell Andresen  
Styremedlem

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3600 Inntekter felleskostnader	553 908	514 428	477 092	493 235
3606 Vedlikeholdstillegg	0	0	76 800	76 800
3607 Renter og avdrag	61 008	100 512	61 000	61 000
3646 Leie Garasjer	25 200	25 200	25 200	25 200
<b>Sum</b>	<b>640 116</b>	<b>640 140</b>	<b>640 092</b>	<b>656 235</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Revisjonshonorar	4 563	4 375	4 400	4 750
Forretningsførerhonorar	42 924	41 688	42 900	45 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 281	1 300	1 300
<b>Sum</b>	<b>48 837</b>	<b>47 344</b>	<b>48 600</b>	<b>51 050</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Styrehonorar	15 000	15 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	2 115	9 162	9 162
Andre godtgjørelser	50 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>17 115</b>	<b>74 162</b>	<b>74 162</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2015-2016. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

**Note 4 - Ansatte og OTP**

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

**Note 5 - Vedlikehold**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6600 Vedlikehold piper	6 125	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	3 039	11 571	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	16 375	65 622	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	8 036	7 046	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	76 000	74 000
6617 Vedlikehold uteområder	4 264	1 314	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	7 530	0	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	3 000	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	225	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	0	6 000	6 000
6641 Kontroll skadedyr	12 862	12 261	12 500	20 000
<b>Sum</b>	<b>61 455</b>	<b>97 813</b>	<b>94 500</b>	<b>100 000</b>

Dette året er det utført mye vedlikehold av el-anlegg, samt kontroll av skadedyr.

**Note 6 - Eksterne tjenester**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6715 Fakturerte tjenester	0	393	0	0
6761 Renholdstjenester	1 975	0	0	2 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	2 459	5 000	0
6763 Ekstra renovasjon	9 994	2 534	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>11 969</b>	<b>5 385</b>	<b>5 000</b>	<b>3 000</b>

**Note 7 - Drift maskiner**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
7070 Drift maskiner	0	322	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Andre driftsutgifter**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6362 Gressklipping	0	15 625	0	0
6500 Verktøy og redskaper	3 990	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 150	2 975	0	4 000
6825 Kopiering	866	720	0	0
6940 Porto	397	745	0	0
7430 Gaver og blomster	495	572	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	2 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 010	1 900	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 130	795	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	5 764	1 061	0	0
7790 Andre driftskostnader	9 776	1 865	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	3 507	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	320	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 578</b>	<b>32 585</b>	<b>30 000</b>	<b>34 000</b>

**Note 9 - Renteinntekter**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8050 Renteinntekt driftskonto	209	934	0	100
8052 Renteinntekt høyrentekonto	35	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	90	144	0	200
<b>Sum</b>	<b>334</b>	<b>1 078</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

**Note 10 - Rentekostnader**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8143 Lånenr. 152051979 Eika Boligkreditt	61 114	71 300	60 528	61 100
<b>Sum</b>	<b>61 114</b>	<b>71 300</b>	<b>60 528</b>	<b>61 100</b>

**Note 11 - Andre finansposter**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8090 Utbytte forsikring	4 891	4 053	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 891</b>	<b>4 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 12 - Disponible midler**

	2016	2015
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>417 521</b>	<b>280 498</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	116 726	137 023
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>116 726</b>	<b>137 023</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>534 246</b>	<b>417 521</b>

**Note 13 - Lån**

Kreditor:

	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>152051979</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	01.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 059 700
Lånesaldo 01.01:	2 051 326
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 051 326</b>

**Note - Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152051979	3	134 814	404 442
	5	130 781	653 905
	3	126 643	379 929
	5	122 610	613 050

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

Lån 152051979 har første avdrag 01.01.2019 med kr 13 656

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152051979 har første avdrag 01.01.2019 med kr 13 656	3	134 814	897
	5	130 781	871
	3	126 643	843
	5	122 610	816

**Note 14 - Bygninger**

Stiftelsesdato for borettslaget er 13.11.1985, og anskaffelseskostnaden var kr 7.272.860. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

**Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
1730 Forskuddsbetalte kostnader	44 912	44 912
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	43 059
<b>Sum</b>	<b>44 912</b>	<b>87 971</b>

lorentzplassen 40  
postboks 9057  
3006 drammen  
tlf. 32 88 79 00  
fax. 32 88 79 01



bankgiro  
1620 05 07782  
organisasjonsnr.  
962 375 782 MVA  
foretaksregisteret.

## Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

Til generalforsamlingen i borettslag Ulvøya

### REVISJONSBERETNING FOR 2016

#### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert borettslag Ulvøyas årsregnskap som viser et overskudd på kr.116.726. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 selskapets finansielle stilling per 31.desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapskikk i Norge

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

##### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 regnskapskikk 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 eve 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

##### Uttalelse om 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 er konsistente med årsregnskapet og 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.

Drammen, 1. mars 2017

Jørn Hedemark  
Registrert revisor

## Protokoll fra ordinært Borettslaget i Ulvøya Borettslag

---

**Møtedato** 15. mars.2017  
**Møtetidspunkt** 18:00  
**Møtested** Grendehuset Pans 1

Tilstede var 10 andelseiere og 2 representert med fullmakt, til sammen 12 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Anette Johnsen

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Anette Johnsen  
**Vedtak Hun ble valgt**

#### B Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter som bevis for hvilke andelseiere som var tilstede  
**Vedtak Godkjent**

#### C Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble foreslått Anette Johnsen. Til å underskrive protokollen ble foreslått Sissel Plejdrup og Arnfin Ragnar Kingsrud  
**Vedtak De foreslåtte ble valgt**

#### D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte årsmøtet var kalt inn på, og erklære møtet for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble foreslått godkjent  
**Vedtak Godkjent**

---

### 2. Årsberetning for 2016

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.  
**Vedtak Godkjent**

---

### 3. Årsregnskap for 2016 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2017

#### A Årsregnskap

Sameiets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent  
**Vedtak Godkjent**

#### B Disponering av årets resultat

Årets overskudd ble foreslått overført til egenkapital  
**Vedtak Godkjent**

#### C Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen ble referert og foreslått tatt til etterretning  
**Vedtak Godkjent**

#### D Budsjett for 2016

Budsjettet ble gjennomgått og foreslått tatt til orientering  
**Vedtak Godkjent**

---

### 4. Godtgjørelser

#### A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 65 000,-  
 Kr 50 000,- til Kjell Andresen for snøhåndtering og gressklipping gjennom året,  
 og kr 15 000,- i vanlig styrehonorar  
**Vedtak Godkjent**

---

**5. Valg av tillitsvalgte****A Som styreleder for 2 år ble foreslått:**

Sissel Østberg  
Vedtak Hun ble valgt

**B Som styremedlem for 2 år ble foreslått:**

Kjell Andresen  
Vedtak Han ble valgt

**C Som styremedlem for 2 år ble foreslått:**

Anne-Margrethe Skari  
Vedtak Hun ble valgt

**C Som varamedlem for 1 år ble foreslått:**

Jorun Helgesen  
Vedtak Hun ble valgt

**6. Valg av komiteer****A Som arrangementskomite for 1 år ble foreslås:**

Jorun Helgesen og Siss Oustad  
Vedtak De foreslåtte ble valgt

**B Som valgkomite for 1 år ble foreslått:**

Inger Sundby og Bjørg Nyhus  
Vedtak De foreslåtte ble valgt

**Etter valgene på generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:**

Styreleder:	Sissel Østberg	for 2 år
Styremedlem:	Kjell Andresen	for 2 år
Styremedlem:	Anne-Margrethe Skari	for 2 år
1.Varamedlem:	Jorun Helgesen	for 1 år

Arrangementskomité:	Jorun Helgesen og Siss Oustad	for 1 år
Valgkomité:	Inger Sundby og Bjørg Nyhus	for 1 år

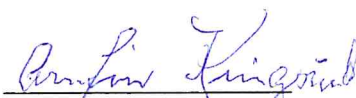
---

**7. Opplesning av protokoll**

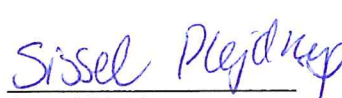
Protokollen ble referert, og generalforsamlingen hevet kl. 18:30



Anette Johnsen  
Møteleder



Arnfin/Ragnar Kingsrud  
Protokollvitne



Sissel Plejdrup  
Protokollvitne