



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 485 846  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: MYRSLETTA SELVEIERFORENING  
Forretningsadresse: v/Advokat Døvik AS  
Sentrumveien 6A  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Berg Frostrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 100 000	2 100 000
Annen driftsinntekt		98 692	84 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 198 692</b>	<b>2 184 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		273 999	217 904
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 319	169 000
Annen driftskostnad		1 642 633	1 421 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 051 951</b>	<b>1 808 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 741</b>	<b>375 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 856	52 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 856</b>	<b>52 058</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 856</b>	<b>52 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>215 597</b>	<b>427 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 597</b>	<b>427 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 597</b>	<b>427 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 597</b>	<b>427 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 597	427 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 597</b>	<b>427 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		280 677	280 677
Sum varige driftsmidler		280 677	280 677
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		280 677	280 677
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 250	30 130
Andre fordringer		214 568	223 994
Sum fordringer		228 818	254 124
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 502	1 422 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 502	1 422 864
Sum omløpsmidler		1 908 320	1 676 988
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 188 997</b>	<b>1 957 665</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 020 049	1 804 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 020 049</b>	<b>1 804 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 020 049</b>	<b>1 804 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 585	27 528
Skyldige offentlige avgifter		10 390	32 113
Annen kortsiktig gjeld		86 973	93 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 948</b>	<b>153 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 948</b>	<b>153 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 188 997</b>	<b>1 957 665</b>



**ÅRSMØTE FOR  
MYRSLETTA SELVEIERFORENING  
25.4.2017 kl 18.00**





## Til huseierne i Myrsletta Selveierforening

### **Velkommen til Årsmøte 2017**

Innkallingen inneholder selveierforeningens årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for selveierforeningen ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Myrsletta Selveierforening det kommende året.

### **Hvem kan delta på Årsmøtet?**

På Årsmøtet har eierne stemmerett med en stemme for hvert bruksnummer de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun én stemme per bruksnummer. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

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



## Innkalling til Årsmøte

Ordinært selveiermøte i Myrsletta Selveierforening avholdes  
Tirsdag 25.04.2017 kl. 18:00 på Grendehuset.

---

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Registrering
  - B) Godkjenning av innkallingen og dagsorden
  - C) Valg av møteleder og møtereferent
  - D) Valg av personer til å underskrive protokoll sammen med møteleder.
2. **ÅRSBERETNING FOR 2016**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2016**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
4. **BUDSJETT FOR 2017**

Behandling og godkjenning av budsjett.
5. **VALG AV REVISOR FOR 1 ÅR**
6. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
7. **INNKOMNE FORSLAG**
  - A) Asfaltering
  - B) Gjerde ved tun 4 mot Grensen Park
  - C) Parkering
  - D) Om tunkomiteene
  - E) Parkering på egen grunn
8. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
  - D) Valg av valgkomité

Valgkomiteens innstilling fremlegges på møtet.

**VEDLEGG:**

- Fullmakt/møteerklæring

Registrering av møtedeltakerne vil finne sted fra kl.17.45. Vi henstiller møtedeltakerne om å møte i god tid. Medlemmer som ikke har anledning til å møte, kan gi skriftlig fullmakt til en annen person, se vedlagte fullmaktsskjema.

Myrsletta 31. mars 2017  
Styret



## 2. ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære selveiermøte har selveierforeningens tillitsvalgte vært:

			<b>Valgperiode:</b>
Leder	Jack Ove Valø	Myrsletta 36	2016-2018
Styremedlem	Øystein Aslesen	Myrsletta 130	2016-2018
Styremedlem	Morten Ustad	Myrsletta 226	2016-2017
Styremedlem	Morten Isebakke Lyse	Myrsletta 14	2016-2018
Varamedlem	Irén Magnor	Myrsletta 184	2016-2017
Varamedlem	Johnny Hide	Myrsletta 4	2016-2017
Valgkomite	Christopher Rønnes	Myrsletta 61	2016-2017
Valgkomite	Jan-Ove Evensen	Myrsletta 114	2016-2017

Styremedlem Ann Christin Iversen fratrådte sommeren 2016.

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 1 kvinne. Selveierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Myrsletta Selveierforening

Selveierforeningen består av 165 bruksnumre på gårdsnummer 129 i Ski kommune.

Myrsletta Selveierforening er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975 485 846.

Selveierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selveierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Myrsletta Selveierforening har en ansatt grendehusansvarlig, samt at styremedlemmer gjør forefallende vaktmesterarbeid på timebasis og får betalt for dette.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Advokat Døvik AS, ved advokat Terje Døvik, org. nr. 998 450 349 i henhold til kontrakt. Regnskapsførsel har vært ivaretatt av Regnskapssentralen AS org.nr. 915335497, i henhold til kontrakt.

Selveierforeningens revisor er Ski Revisjonsbyrå AS ved registrert revisor Gunhild H. Eikevold.



### 3 KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selveierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selveierforeningens 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 2 198 692,-.

Dette er kr. 43 692,- høyere enn budsjettet.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 2 051 951,-.

Dette er kr 96 951,- høyere enn budsjett og skyldes i hovedsak:

«Drift og vedlikehold» ble budsjettet med kr. 300 000,-, men det har påløpt kr 369 155,-. Det er ellers mindre avvik på de enkelte poster.

«Personalkostnader» ble budsjettet med kr 280 000,-, mens regnskapet viser kr 273 999,-

#### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 215 597,- som i sin helhet foreslås overført til egenkapital.

#### **Kommentarer til selveierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2016.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til selveierforeningens økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 er kr 1 739 372,-.

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.



## Resultatregnskap

### Myrsletta Selveierforening

Tekst	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Innkrevde felleskostnader	2	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000
Andre driftsinntekter	3	98 692	84 551	55 000	95 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 198 692</b>	<b>2 184 551</b>	<b>2 155 000</b>	<b>2 195 000</b>
Personalkostnader	4	273 999	217 904	280 000	230 000
Forretningsførsel/ regnskap		135 319	169 000	150 000	150 000
Andre driftskostnader	5,6	1 642 633	1 421 882	1 525 000	1 724 000
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 051 951</b>	<b>1 808 786</b>	<b>1 955 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 741</b>	<b>375 766</b>	<b>200 000</b>	<b>91 000</b>
Finansinntekter	7	68 856	52 058	0	0
<b>Resultat finansinnt./kostnader</b>		<b>68 856</b>	<b>52 058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 597</b>	<b>427 824</b>	<b>200 000</b>	<b>91 000</b>
Ovf. egenkapital	13	215 597	427 824	0	0
<b>Sum disponert</b>		<b>215 597</b>	<b>427 824</b>	<b>0</b>	<b>0</b>




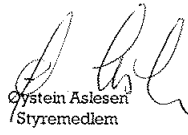


---

**Balanse**

---

**Myrsletta Selveierforening**

	Note	2016	2015
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre varige driftsmidler	9	280 677	280 677
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>280 677</b>	<b>280 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse på felleskostnader		14 250	30 130
Kortsiktige fordringer		214 568	223 994
Driftskonto		1 679 502	1 422 864
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 908 320</b>	<b>1 676 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 188 997</b>	<b>1 957 665</b>
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 020 049	1 804 452
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 020 049</b>	<b>1 804 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	71 585	27 528
Skyldig til offentlige myndigheter	11	10 390	32 113
Annen kortsiktig gjeld	12	86 973	93 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 948</b>	<b>153 212</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 188 997</b>	<b>1 957 665</b>
Pantstillelse			
Garantiansvar			

SKI, 31.12.2016 /  
Styret for Myrsletta Selveierforening  
Jack Ove Valø  
Styrets leder  
Øystein Aslesen  
Styremedlem  
Morten Isebakke Lyse  
Styremedlem  
Morten Ustad  
Styremedlem

---

**Myrsletta Selveierforening** Org.nr. 975485846

---



## Myrsletta Selveierforening – Noter 2016

Org.nr. 975 485 846

Myrsletta selveierforening består av 175 enheter og ligger i Ski kommune.

### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

#### Hovedregel for klassifisering av og vurdering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et 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 verdi-fallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Ander varig driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmiddelet økonomiske levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

### Note 2: Innkrevde felleskostnader

Felleskostnader	kr 2 100 000
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>kr 2 100 000</b>

### Note 3: Andre inntekter

Leieinntekt grendehuset	kr 86 900
Leieinntekt Strøm garasjer	Kr 3 250
Annen driftsrelatert inntekt:	
Purregebyr	kr 6 542
Påkjørt bom	kr 2 000
	kr 8 542
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr 98 692</b>

**Note 4: Personalkostnader**

Selveierforeningen har tre lønsmottakere.

	<u>2016</u>
Lønn og feriepenger	158 478
Arbeidsgiveravgift	31 523
Arb.giv.avgift av påløpte feriepenger	2 102
Andre personalkostnader	1 895

Honorar til styret gjelder for perioden 2015, og er på kr 80 000.

Bundne midler på skattetrekkkonto pr 31.12.2016 er kr 5 613,-.

**Note 5: Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret utgjør kr 15.000,- for regnskapsåret 2016.

**Note 6: Andre driftskostnader****Forretningsførsel/Regnskap:**

Honorar regnskap	Kr 71 719
Honorar forretningsførsel	Kr 63 600
<b>Forretningsførsel/regnskap</b>	<b>kr 135 319</b>

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	Kr 369 155
Kostnader grendehuset	Kr 107 690
Snørydding/gressklipping	Kr 122 050
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>Kr 598 895</b>

**Andre driftskostnader**

Lys og varme	kr 79 195
Kabel-tv anlegg	Kr 376 285
Honorar revisjon	kr 15 000
Honorar konsulent	Kr 15 538
Data og edb kostnad	Kr 5 363
Trykksak, /infoskriv høst 2016	Kr 2 969
Møte, kurs oppdatering, (severing)	kr 2 171
Annen kontorkostnad (innkalling GF, domene, lagring rapporter)	Kr 7 063
Andre driftskostnader, (elbil-instruks)	Kr 2 500
Telefon	kr 1 310
Porto	Kr 386
Kontingent	Kr 1 490
Forsikringspremie	Kr 524 389
Bankgebyr	Kr 10 082
<b>Sum Andre Driftskostnader</b>	<b>Kr 1 043 741</b>

**Note 7: Finansinntekter**

Renteinntekt bank	kr	3 208
Utbytte Gjensidige	kr	65 648
<b>Sum Finansinntekter</b>	kr	<b>68 856</b>

**Note 8: Finanskostnader**

Rentekostnader	kr	0
----------------	----	---

**Note 9: Varige driftsmidler**

Grendehus	kr	280 677
Kostpris	kr	280 677
Sum varige driftsmidler	kr	280 677
Årets avskrivninger	kr	0

**Note 10: Kortsiktige gjeld**

Forskuddsbetalte fellesutgifter	kr	72 065
Leverandørgjeld	kr	51 309
<b>Sum Kortsiktig gjeld</b>	kr	<b>123 374</b>

**Note 11: Skyldig offentlige myndigheter**

Forskuddstrekk	kr	5 605
Skyldig arbeidsgiveravgift	kr	2 683
Skyldig arbeidsgiveravgift av påløpt feriepenger	kr	2 102
<b>Sum skyldig offentlige avgifter myndigheter</b>	kr	<b>10 390</b>

**Note 12: Annen kortsiktig gjeld**

Feriepenger	kr	14 908
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	kr	<b>14 908</b>

**Note 13: Egenkapital**

IB Egenkapital	kr	1 804 452
Besluttet avsatt vedlikeholdsfond årsmøte 2016	kr	400 000
+ Årets resultat	kr	215 597
<b>UB Egenkapital</b>	kr	<b>2 020 049</b>

## Ski Revisjonsbyrå AS

Registrerte revisorer

### Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Myrsletta Selveierforening

#### Uttalelse om årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Myrsletta Selveierforening, org.nr. 975 485 846 som viser et overskudd på kr 215 597,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 selskapets 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, 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 årsberetning, 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

##### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ski, 20. mars 2017  
Ski Revisjonsbyrå AS

Gunhild Eikevold  
Registrert revisor



Idrettsveien 3, 1400 Ski

E-post: [post@skirev.no](mailto:post@skirev.no)

Medlem i Den Norske Revisorforening

Tlf.: 64 85 90 50

Fax: 64 85 90 55

Mob.: 91 66 71 52

Bankgiro: 9365 08 64776

Org.nr./revisornr.:

984 638 531

Gunhild Eikevold

Registrert revisor

#### 4 KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Styret legger fram forslag til budsjett for 2017.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold (kto 6604) er det beregnet kr 400 000,- hvor de største postene er; utbedring av stoppekraner i tilknytning til VA-anlegget (kr 200 000,-), gjerde ved lekeplass tun 3 og 4 kr 80 000,- (se forslag 7B), gjerde ved fotballbanen kr 80 000,- og service bomber kr 25 000,-.

##### Utbedring av VA-anlegget

Styret har gjennom vinteren jobbet med status på vann og avløp på Myrsletta. Boligfeltet nærmer seg 35 år og det er viktig at vann- og avløpsnettene blir vedlikeholdt og eventuelt utbedret for at det skal fungere tilfredsstillende også de neste årene.

Styret har vært i kontakt Jan Ove Karlsen (fagansvarlig Vann og Avløp i Ski kommune), og det viser seg at det er lagt plastrør på Myrsletta som regnes å ha god kvalitet. Kommunen begynte med plastrør fra midten av 70-tallet, mens andre boligfelt på Hebekk og Finstad har hatt eldre betongrør som har måttet bli skiftet den siste tiden. Ifølge Ski kommune er det derfor ikke planlagt, eller regnet som nødvendig med, noen stor rehabilitering på Myrsletta.

Styret har også sett nærmere på forgreningspunktene fra Ski kommunes vann- og avløpsnett (VA) og etter en gjennomgang viser det seg at flere stengekraner ikke virker eller ikke kan gjøres rede for. Disse må lokaliseres og vi må sørge for at alle er i orden. Styret foreslår derfor at feil og mangler på stengekranene utbedres som et felles tiltak i regi av selveierforeningen i løpet av 2017. Kostnaden er beregnet til kr 200 000,-.

##### Styrets forslag til årsmøtet:

Styret gis fullmakt til å bruke kr. 200.000 av vedlikeholdsfondet til å utbedre VA-anlegget.

##### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

##### Forsikring

Forsikringspremien for 2017 er budsjettert med en økning på ca 2%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrsletta Selveierforening. Styret har i inneværende periode foretatt en undersøkelse av prisnivå på forsikringen og ser at denne er konkurransedyktig.

##### Lån

Myrsletta Selveierforening har ingen lån.

##### Innskuddsrente i DNB (pr. 1.1.2017)

Driftskonti	0,1 %
Plasseringskonto	0,5 %



### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2017, og viser et overskudd på kr. 91 000,- + utbytte fra Gjensidige/finansinntekter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### **5 VALG AV REVISOR**

Som revisor valgte årsmøtet 2016 Ski Revisjonsbyrå AS ved registrert revisor Gunhild H. Eikevold. Valget gjelder for ett år. Styret foreslår at revisor velges på nytt.

**Forslag til vedtak:** Ski Revisjonsbyrå AS ved Gunhild H. Eikevold velges til Myrsletta Selveierforenings revisor.

### **6 GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styret har i 2016 hatt en godtgjørelse på kr 80 000,- for arbeidet. Dette foreslås videreført.

**Forslag til vedtak:** Styrets godtgjørelse for 2017 er kr 80 000,-.

### **7 INNKOMNE SAKER TIL ÅRSMØTET**

#### **7A Asfaltering**

Det er kommet flere henvendelser om asfaltering som forslag til årsmøtet.

#### **Styrets innstilling og forslag til vedtak på årsmøtet:**

Styret innhenter priser på asfaltering av garasjeområder og alle fellesområder (gangveier) i løpet av 2017 og legger dette frem på generalforsamling 2018 med finansieringsplan.

#### **7B Gjerde ved tun 4 mot Grensen Park**

På vegne av mange selveiere på tun 4, ønsker vi at Myrsletta selveierforening etablerer et gjerde mot Grensen Park fra den øverste rekka på tun 3, og over vårt fellesareal / lekeplass og videre opp mot skogen.

Begrunnelsen er at beboere i Grensen Park bruker vårt område som gjennomfartstrasé. Det er observert at gjester til Grensen Park parkerer hos oss og går gjennom vår tomt. Vår tomt blir også brukt til uttransportering av hageavfall, og til inntransportering av diverse tynge utstyr. Vår tomt blir brukt som gjennomfartsvei for beboere fra Grensen Park som handler på Prix.

I tillegg sykler og løper barna tvers over tomtegrensa gjennom hekker og beplantning. Vi har ingenting imot at barna leker og er på vårt område, men de får bruke allerede etablerte stier og veier.

Et par av beboerne fra Grensen Park er blitt gjort oppmerksom på dette, uten at ting endret seg.

Derfor mener vi at det beste er å sette opp et gjerde først som sist, slik at man i fremtiden unngår unødvendige nabofeider.

*Signert beboere fra Myrsletta 210, 214, 216, 218, 220, 224, 236, 238, 242, 244, 262, 264 og 266.*

**Styrets innstilling og forslag til vedtak på årsmøtet:**

Det bygges et gjerde ved fellesområde / lekeplass på tun 3 og et gjerde ved fellesområde / lekeplass på tun 4. Områder foran boliger er privat og må håndteres av den enkelte husstand.

Styret har innhentet tilbud på arbeidet, og gjerdene vil til sammen koste rundt 80.000 kroner.

**7C Parkering**

**Bakgrunn:** Vi har vedvarende utfordringer med bilparkering på Myrsletta. Det er stadig fullt på de oppmerkede P-plassene, noe som fører til at biler parkeres inne på tunene eller utenfor oppmerkede plasser ved garasjene.

Etter flere års arbeid og utredninger må vi forholde oss til at det ikke er mulig å utvide antall parkeringsplasser. Likevel er det fortsatt garasjer som ikke benyttes til parkering. Det forekommer også at biler som ikke hører hjemme på Myrsletta benyttes av vår gjesteparkering, også på dagtid. Presset på bilparkering i Ski er økende, og på Finstad er det allerede registrert flere tilfeller av pendlerparkering inne i boligområdene.

Husordensreglene er klare:

- Beboere som disponerer bil plikter å bruke garasjen til parkering.
- Kjøring og parkering inne på tunene er ulovlig, uten ved av- og pålessing.
- All parkering er ulovlig utenom på oppmerkede plasser.
- Styret har fullmakt til å pålegge gebyr ved overtredelse av husordensreglene.
- Ved gjentatte brudd på bestemmelsene kan styret besørge borttauing på eierens bekostning og risiko.

Husordensreglene tar sikte på å skape best mulig bomiljø, og styret skal påse at reglene blir fulgt. Denne oppgaven er krevende, spesielt i forbindelse med parkering. Det er fremsatt kraftige trusler mot styremedlemmer når det har blitt påpekt brudd på husordensreglene.

**Styret har følgende forslag til årsmøtet:****Innføring av parkeringsoblater**

1. Biler som parkerer på Myrslettas oppmerkede parkeringsplasser må ha parkeringsoblat.
2. Husstander med én bil vil ikke motta oblat, da denne bilen skal stå i garasjen. Husstander som kan dokumentere at enheten disponerer to biler vil få ett oblat til bil nr. 2.
3. Husstander som kan dokumentere at de disponerer tre eller flere biler kan kjøpe ekstra oblat til 6000 kroner per år.
4. Det er ikke anledning til å kjøpe oblat for husstander med én bil for å slippe å bruke garasjen.
5. Det utdeles nummererte gjesteparkeringsbeviser til alle beboerne for bruk når de har gjester. Her må beboerne fylle inn: Dato og tid, registreringsnummer, adresse til boligen som har besøk og signatur. Gjesteparkeringsbeviset gjelder i 24 timer. Denne må legges synlig i bilens frontrute senest 30 minutter etter parkering.

6. Styret gis mandat til å engasjere et eksternt selskap til å håndheve parkeringsbestemmelsene for merkede parkeringsplasser og parkering inne på tunene.

#### **7D Om tunkomiteene**

Styret erfarer at tunkomiteene fungerer dårlig. En foreløpig kartlegging tilsier at de kun er i funksjon på tun 1 og tun 2. Retningslinjene sier følgende:

- Hvert tun skal ha en tunkomit  som består av minst 2 personer
- Tunkomiteen skal innkalle til dugnader og ivareta fellesområdet på sitt tun samt garasjeområdet tilhørende tunet
- Tunkomiteen har myndighet til å bestemme over beplantning på fellesområder som hører til tunet
-  rlig budsjett til tunkomiteen er 3 000,- Søknadsfrist for ytterligere midler er 1. mars. Ved større forandringer på lekeplass/andre fellesområder skal dette forelegges styret.

Alle beboere bør ha et forhold til at tunkomiteen er de som er nærmest til "  fikse ting på tunet". Styret oppfordrer derfor alle tun til å velge en tunkomite så fort som mulig. Hvem som sitter i tunkomiteene bør stå på [www.myrsletta.no](http://www.myrsletta.no) og opplyses om i det  rlige informasjonsskrivet Styret gir ut hver høst, slik at alle beboere vet hvor de skal henvende seg.

#### **Styrets forslag til årsmøtet:**

Hvert tun gir tilbakemelding til Styret om hvem som sitter i tunkomiteen innen 1. juni.

#### **7E Parkering på egen grunn**

Styret har mottatt forslag fra beboer i Myrsletta 58, Canan  zel:

Vi som bor i enderekkehusene som ikke er til hinder for andre beboere på Myrsletta har et stort ønske om å kunne parkere på egen tomt. Kan styret og generalforsamlingen se på denne saken en gang til?

#### **Forslag til vedtak:**

Gjøre et unntak fra reguleringsplanen og gi permanent dispensasjon for parkeringsplass på egen tomt på Myrsletta 2, 58, 60 og andre som har mulighet og rom for parkering på egen tomt.

#### **Styrets innstilling:**

Styret har vært i kontakt med Ski kommune, og svarbrev fra Kristian Larsen (avdelingsleder plan) og Erik A. Hovden (overarkitekt) datert 24.10.2016 slår fast at beboere på Myrsletta må forholde seg til kommunens bebyggelsesplan. Denne åpner ikke for private p-plasser i tilknytning til bolig. Fra nevnte brev tar vi med et lite utdrag:

*"Bebyggelsesplanen for Myrsletta ble vedtatt 9.6.81, og viser i detalj hvor p-plasser og lekeplasser skal anlegges. Felles p-plasser er et bærende element i hele planen, og det er anvist 212 plasser innenfor området. (...) f r brevet avsluttes med: Planen åpner altså ikke for fri rett til å etablere private ordninger i strid med bebyggelsesplanen."*

Styret eller årsmøtet har ikke myndighet til å gjøre unntak fra reguleringsplanen eller gi dispensasjon for slik parkering, det er det kun Ski kommune som kan gjøre. Dersom man vil søke kommunen om dispensasjon fra bebyggelsesplanen for at disse husstandene skal



få parkere på egen tomt må det utarbeides en ny, felles plan for hele Myrsletta. En slik plan er omfattende, den må utarbeides av fagpersoner og er noe vi må påkoste selv. Prosessen vil trolig være både tidkrevende og kostbar, og selv med en ferdig utarbeidet plan vil utfallet av en dispensasjonssøknad være uviss.

**Forslag til vedtak:** Styret arbeider ikke videre med forslaget om parkering på egen grunn.



## Orientering om selveierforeningens drift – fra styret

### Styret

Generelle henvendelser kan rettes til styret, e-post [styret@myrsletta.no](mailto:styret@myrsletta.no)

Styreleder er å treffe på tlf. 905 12 102

Grendehusansvarlig treffes på tlf. 476 51 382, eller e-post [utleie@myrsletta.no](mailto:utleie@myrsletta.no)

Se Myrsletta Selveierforenings hjemmeside på [www.myrsletta.no](http://www.myrsletta.no) for ytterligere informasjon.

### Styrets arbeid

- Det har i perioden blitt avholdt 14 styremøter
- Utarbeidet og distribuert nye retningslinjer for lading av elbil
- Etablert og godkjent seksladepunkter for elbil. Det er per 1.4. godkjent lading for Myrsletta 24, 46, 68, 72, 220 og 222, foruten at 2 nye er i prosess for dette.
- Grendehuset er vasket ned og innredet med nye møbler. Dører innvendig er malt. Varmepumpe er overhaldt.
- Ny Grendehusansvarlig er ansatt
- Etter henvendelse fra styret har Ski kommune anlagt fartsdempere på Myrsletta
- Alle sikringsskap til garasjene er kontrollert og oppgradert til dagens forskrifter
- Kumlokk er utbedret og bakken rundt er asfaltert
- Selveierforeningens nettsider [www.myrsletta.no](http://www.myrsletta.no) er oppdatert
- Alle parkeringsplasser er malt og merket opp på nytt
- Bommer ved inngangene til tunene er reparert
- Øverste del av fotballbanen er asfaltert og blitt til basketbane
- Fotballbanen er gjort om til skøytebane når det har vært mulig
- Nyhetsbrev/informasjonshefte er utarbeidet og distribuert til alle beboere
- Styret har arrangert sikkerhets/brannvernemøte for beboerne
- Branninstruks er utdelt til alle beboere
- Styret har avholdt møte med styret i Grensen Park
- Styret har avholdt møte med tunkomitéene på Myrsletta
- Avholdt vårdugnad
- Det er satt opp ny balansebom og ny vippe på lekeplass tun 1
- 16. maitog er, som vanlig, gjennomført
- Gjennomgang av alle lekeplasser angående sikkerhet
- Lekeplass og uteområde tun 4 er oppgradert
- Fjernet flere store steiner og skiftet ut støpte kantsteiner med naturstein
- Påfyll av jord og sådd plen flere steder
- Flere dreneringskummer i garasjeområder er gravd frem og reparert
- Gjerde rundt fotballbane er reparert + ekstra inngangsskjerming mot tun 5
- Oppussing av garasjer. Det er gjort en fenomenal innsats i oppussing av Myrslettas garasjer. Styret har fått mange positive henvendelser om dette. Oppussing av noen få garasjer gjenstår. Styret vil følge opp disse i 2017.

### Oppfølging av Årsmøtevedtak 2016

På årsmøtet i 2016 ble det fattet følgende vedtak:

"Styret kontakter boligeiere hvor det er redusert belysning med sikte på at det gjennomføres tiltak slik at lysene på gangveier fungerer etter intensjonen."



## **Styrets oppfølging:**

Styret har vært i kontakt med de berørte beboere for å følge opp årsmøtets vedtak.

## **Forsikring**

Selveierforeningens eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 54544456. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til Gjensidige 03100 og advokat Terje Døvik på 45886300,

Selv om selveierforeningens forsikring brukes, skal huseier belastes egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar.

Det understrekes at den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo, bygningsmessige innredninger og eventuelt tilbygg.

## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er huseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, og sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

## **HMS**

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har foreningen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

Myrsletta får strøm fra Follo energi.

## **Elektriske Anlegg og Utstyr**

I følge forskrifter for elektriske anlegg skal eier selv sørge for at de elektriske anlegg vedlikeholdes i egen bolig. Det er anbefalt at dette bør gjøres hver 5 år av en autorisert installatør. Sameiets fellesanlegg har styret ansvar for å kontrollere.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV**

Canal Digital er selveierforeningens leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)



## MYRSLETTA SELVEIERFORENING FULLMAKT

I Vedtektenes § 3 3.ledd står det:

Selveieren har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande selveiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. En selveier kan ikke representere mer enn to andre selveiere ved fullmakt.

Undertegnede: .....

Adresse/nr .....

Gir herved: .....nr.....

fullmakt til på mine vegne å møte på ordinært årsmøte/ selveiermøte den  
25. april 2017 med fulle stemmerettigheter.

Myrsletta, den april 2017

-----  
(underskrift)

**leveres ved fremmøte**

----- klipp -----

## MYRSLETTA SELVEIERFORENING MØTEERKLÆRING

Undertegnede:.....

Adresse:.....

møter på ordinært årsmøte/selveiermøte den 25. april 2017

Myrsletta, den april 2017

-----  
(underskrift)