

Bjertnestunet Velforeningen, 2166 Oppaker

Innkalling til ordinært årsmøte for 2023

Dato: Mandag 10. mai 2023

Tid: 19.00

Sted: Klubbhuset til Fuvo på Oppaker

Dagsorden:

1. Konstituering.
 - Godkjenning av møteinnkallingen.
 - Opplysninger om antall frammøtte og antall fullmakter.
 - Valg av møteleder.
 - Valg av protokollfører og to medlemmer til protokollunderskrift.
 - Godkjenning av dagsorden.
2. Behandling av styrenes årsberetning.
3. Honorarer: Styrehonorar for 2022-2023 foreslås til kr 81.000, - Styret fordeler internt. Honorar til revisor foreslås til kr 2.500, - Honorarene utbetales etter årsmøte.
4. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap 2022 og budsjett for 2023.
5. Fullmakt fra årsmøtet vedr. vedtektenes punkt 8. Årsmøtet:
Styret ber årsmøte om fullmakt til å hente ut ekstra penger til ny veibelysning.
6. Endring av vedtekter:

Punkt 5 – Medlemmenes plikter

Endres fra:

Overholde foreningens vedtekter og lovvedtak truffet av Velforeningens styrende organer .

Endres til:

Overholde velforeningens vedtekter og protokollerte vedtak i styre- og årsmøter

Punkt 7 – Medlemskontingent

Endres fra:

Årsmøtet fastsetter en medlemskontingent som betales forskuddsvis, årlig av det enkelte medlem.

Medlemskontingenten skal benyttes til å bære foreningens utgifter, herunder felles strøm, vedlikehold, snømåking m.v.

Endres til:

Årsmøtet fastsetter størrelsen på medlemskontingenten som faktureres i 2 terminer, med første forfall en måned etter årsmøtet og andre forfall 1. september i årsmøteåret.

Ved overtakelse av eiendom i andre halvår betales halv medlemskontingent.

Medlemskontingenten benyttes til å bære foreningens vedlikeholdsutgifter på veier og grøntanlegg, samt strøm til gatebelysningen og opparbeidelse av et vedlikeholdsfond for fremtidige kostnader.

Bjertnestunet Velforeningen, 2166 Oppaker

Innkalling til ordinært årsmøte for 2023

7. Valg av styre: Styreleder ble valgt for ett år, er på valg, og stiller for ny periode. Ett styremedlem er på valg, og tar ikke gjenvalg. Det skal derfor velges ett nytt styremedlem, samt styreleder. Det skal også velges 1 varamedlem.

Henrik Karlstad har meldt seg som nytt styremedlem. Andre forslag er ikke innkommet til styret.

Det er ikke innkommet noe forslag til behandling fra medlemmene.

Vedlegg:

Årsmelding fra styret 2022-2023.

Årsregnskap for 2022 - Budsjett for 2023.

Revisjonsberetning

Oppdaterte vedtekter.

Fullmakt / Til stede seddel (**NB! Denne må skrives ut og medtas på årsmøte for registrering**)

NB!

Årsmøtet blir kun fysisk og streamers ikke.

På grunn av servering av kaffe o.l. er det fint om du/dere sender en epost om hvor mange som kommer fra din adresse.

bjertnesvel@gmail.com

Etter årsmøtet vil det bli avholdt et uformelt beboermøte.

Oppaker, den 27 april 2023

Styret

Årsmelding for styreåret 2022/2023.

Styret i Bjertnestunet Velforening har siden de ble valgt på et ekstraordinært årsmøte 26.01.22, bestått av:

Øyvind Sætre Gulbrandsen, styreleder.

Ken Robin Stigen Karlstad, nestleder.

Tor Axel Eliassen, sekretær.

Helge Hamre, styremedlem

Carina Victoria Stoltze Enger, varamedlem (Hun ble valgt på årsmøtet 23.05.22.)

Siden årsmøtet, 23.05.22 har styret avholdt 16 styremøter og behandlet 48 saker. I tillegg er det blitt svart og sendt ut eposter til 41 medlemmer som gjelder forskjellige henvendelser på epost.

Det har vært både ut og innflytting på Bjertnestunet, men vi har hatt en nettotilvekst i 2022 på 10 medlemmer.

Det har vært et travelt år med mange og til dels kompliserte saker. Nedenunder vil styret oppsummere de viktigste saksområdene.

Utsendelse av giro for velkontigenten på epost.

Som nevnt i fjorårets årsberetning har styret etablert et elektronisk register over alle medlemmer.

For første gang i vellets historie, ble giro for innbetaling av velkontigenten sendt per epost (Kun 2 medlemmer er for tiden analoge).

Dette gjorde at det ble en mye mer effektiv innkreving enn tidligere år, og ved årsskiftet, var det kun noen få som ikke hadde betalt.

De kontingentene som ikke ble betalt i 2022, sto som en utestående fordring i årsregnskapet, og vil i ytterste konsekvens bli vurdert til inkasso.

Pr. i dag er det kun 2 medlemmer som ikke har betalt kontingenten, disse vil bli sendt til inkasso med dertil betalingsanmerkning.

Vi håper at medlemmene betaler i rett tid slik at vi unngår utgifter til purringer.

Bomiljøundersøkelsen på Bjertnestunet.

Styret mener at det er viktig å vite hva medlemmene mener om diverse spørsmål, og derfor ble det besluttet å gjennomføre en spørreundersøkelse, for å øke forståelsen av hva styret skal prioritere fremover.

Svarprosenten var overraskende høy til å være den første undersøkelsen i sitt slag, og styret fikk mange gode tilbakemeldinger. Resultatene av undersøkelsen ble sendt til alle medlemmene på epost og er lagt ut på hjemmesiden vår.

Etablering av et nærmiljøanlegg i F3 med akebakke.

Et av hovedformålet med Bomiljøundersøkelsen, var å kartlegge hva medlemmene mente om å etablere fritidstilbud til barn og unge. Det ble blant annet forslått å oppgradere lekeplasser og etablere diverse spilleflater for ballspill.

Som en del av vellets medlemmer sikkert vet, arbeidet det forrige styret med å etablere et nærmiljøanlegg i F3. Dette arbeidet stoppet opp, da Bjertnestunet Utvikling AS trakk seg ut. Imidlertid hadde Bjertnestunet Utvikling AS allerede bekostet opparbeidelse av en grusbane, men som på grunn av pandemien, ikke var blitt skikkelig vedlikeholdt.

Styret mener at området har et potensiale til å bli et fint område for lek og sportslig utfoldelse. Som et første byggetrinn ble det anlagt en akebakke langs med åkeren til nabobonden. I den forbindelse ble det fjernet en del vegetasjon, stubber og myrjord, både her og i resten på resten av arealet. I tillegg har det blitt fylt på en del sprengstein, i området mellom akebakken og grusbanen for å klargjøre området til videre utbygging.

For oppfølging av dette området, bør det nedsettes en prosjektgruppe, med deltakelse fra interesserte medlemmer.

Forsikringsordninger.

Bjertnestunet Velforening har i mange år hatt diverse forsikringer i If, til en kostnad på ca. 12.000 kr i året. Siden vellet er medlem av Vellenes Fellesorganisasjon, begynte styret å undersøke om vi kunne være dekket av kollektive forsikringer der, og det stemte. Gjennom medlemskapet er vellet dekket når det gjelder forsikring for ansvar, ulykke (herunder dugnad) og styreansvar. Forsikringen i If ble da sagt opp.

Trafikksikkerhetssituasjonen på Bjertnestunet.

Overholdelse av fartsgrenser og riktig skilting har vært et fokusområde for styret. Det er nok et faktum at det ofte kjøres for fort både med hensyn til skiltingen og ikke

minst med hensyn til sikkerheten for myke trafikanter, både i Bjertnesgrenda og på de interne veiene. Dette har vi også tatt opp i møter med Nes Kommune. Høsten 2022 kom det endelig fartsgrenseskilt opp ved innkjøringene til Papirvegen. Dette betyr at Papirvegen, Vognvegen og Sledevegen har nå fått en fartsgrense på 30 km/t.

I tillegg har det blitt forbudt å parkere langs disse veiene. Parkeringsforbudet har dessverre skapt utfordringer for beboerne i rekkehusene i Sledevegen, da de ikke har nok interne parkeringsplasser. Kommunen mener at dette må løses inne på tomtene til sameiene.

I forbindelse med ny skilting i B3, ble det oppdaget (takket være John Harald Johansen) at skiltingen var i strid med skiltforskriftene. Opphevelse av 30 km/t tilsier at fartsgrensen blir 50 km/t, mens Bjertnesgrenda er skiltet med 40 km/t. Her la Nes Kommune skylden på Statens Vegvesen (som har skiltmyndigheten). Men nye skilt er bestilt, slik at dette blir korrekt.

Snuplasser kan ifølge veinormen ikke ha avkjøringer. Den vil derfor bli omregulert til rundkjøring.

Styret mener at det må anlegges flere fartshumper for å få ned farten i vårt område. I første omgang har vi konsentrert oss om Bjertnesgrenda og er i dialog med Nes Kommune.

Overtakelse av veier, gatelys, va-anlegg, lekeplasser og friområder.

Som opplyst i forrige årsmelding, deltok styret på våren 2022 i flere møter og befaringer med Nes Kommune.

I juni 2022 ble Bjertnestunet Velforening innkalt til et drøftemøte i Rådhuset, hvor også Bjertnestunet Utvikling, Asplan Viak og Nes Kommune deltok.

Her var det meningen å begynne en prosess med overføring av veigrunn med gatelys, va-anlegg, lekeplasser og friområder fra Bjertnestunet Utvikling til Nes Kommune og Bjertnestunet Velforening.

Denne prosessen stoppet ganske raskt opp, da Bjertnestunet Velforening etterlyste overtakelsesprotokoller for veier og va-anlegg i B1 og B4, som hverken Nes Kommune eller Bjertnestunet Utvikling kunne fremskaffe.

Dessuten påpekte styret at lekeplassene i B3 hverken tilfredstilte kravene til universell tilgjengelighet eller lekeplassforskriften. I tillegg var ikke F4 ryddet etter den ulovlige hogsten, som var foretatt av Alvsbyhus.

På møtet oppstod det også en diskusjon mellom utbygger og kommunen om hvilke veier som skulle være kommunale, kontra private. Enden på visa var at kommunen

og utbygger skulle svare ut våre innvendinger og komme tilbake med et senere møte.

Sommeren gikk og styret hørte intet, hverken fra utbygger eller kommune. På bakgrunn av at styret gjentatte ganger hadde etterlyst et referat fra møtet i juni, ble styret innkalt til et møte på rådhuset i august 2022, for å oppsummere hva som hadde skjedd siden sist, og det var dessverre fint lite. Nes Kommune hadde ikke klart å få sjekket lekeplassene opp imot forskriftene. Men det mest oppsiktsvekkende var at nå kunne kommunen meddele at grunnen til de manglende protokollene, var at ingen veier eller va-anlegg var overtatt på Bjertnestunet.

Etter dette møtet ble det stille lenge fra Nes Kommune. Det kom heller intet referat fra møtet i august. Styret sendte derfor en epost til den nye kommunalråd Rødfoss i november, med spørsmål om fremdriften. Denne eposten ble ikke besvart. I januar 2023 tok styret på nytt kontakt med henne på telefon. På bakgrunn av denne samtalen ble styret innkalt til et drøftemøte 14. februar 2023. For å møtet skulle bli mest mulig effektivt sendte styret inn diverse spørsmål på forhånd.

14. februar 2023 ble det avholdt et drøftemøte mellom Nes Kommune og Bjertnestunet Velforening i Nes Rådhus. Velforeningen fikk ikke direkte svar på våre innsendte spørsmål, men ble vist en presentasjon. Presentasjonen inneholdt en del tegninger og kart. Et av kartene viste eierforholdet til tomtene på Bjertnestunet. Bortsett fra de enkelte boligtomtene og 2 private stikkveier, er alt fortsatt eiet av Bjertnestunet Utvikling.

Nes Kommune skal overta eierforholdet til de veiene, som anses å være kommunale. I tillegg til de som brøytes i dag, ble det erkjent eierskap til deler av Kjerraten. Bjertnestunet Velforening har etterspurt forskriftene som regulerer eierforholdet til veiene. De veiene som vellet skal eventuelt skal overta, må også ha dokumentasjon på at de er bygget i samsvar med veinormen i Nes Kommune.

Videre ble det presentert et kart som viste hvilke deler av va-anlegget som skulle være kommunalt, og hvilke kommunen mente at skulle falle på vellet. Her har vellet bedt om en nærmere utredning, samt dokumentasjon på utførelse av anlegget, spesielt med tanke på frostsikkerhet og tilstand.

Ellers var kommunen ivrig på at friområdene skulle overdras direkte til velforeningen, og så skulle man i ettertid bli enig i hva kommunen skulle bidra med. Dette er velforeningen uenig i. All drift av friområder har en kostnad og budsjettet er ikke ubegrenset, så her må man gå sakte frem og alle avtaler må være signert, før eierforholdene stadfestes.

I B3 er det opparbeidet 4 mindre lekeplasser og en stor, samt en balløkke. Felles for disse, er at velforeningen mener at de verken tilfredsstiller lekeplassforskriften eller loven om universell tilgjengelighet. Dette har blitt meddelt Nes Kommune i alle de møtene og befaringene som styret har deltatt i. Nes Kommune har dessverre ikke maktet å rydde opp i disse problemene. Kommunen har satt seg selv i en vanskelig situasjon, ved å gi ferdigattest, uten å sjekke hva som har blitt gjort.

Bjertnestunet Velforening har gitt klar beskjed om at intet overtas, før alt er i orden, med hensyn til lovverk og utført på en slik måte at man ikke må begynne å reparere umiddelbart.

Styret i Bjertnestunet Velforening har gitt et tilsvarende svar til referatet fra Nes Kommune hvor vi tar opp de ovennevnte problemstillingene, samt den videre utviklingen av et nærmiljøanlegg i F3, med hensyn til finansiering. Med det tempoet som Nes Kommune har, og så mange uavklarte spørsmål, er dette neppe i havn, før ut på høsten i år.

Vintervedlikehold.

På Bjertnestunet er det en blanding av kommunale og private veier. Bygdeservice brøyter begge veitypene på kontrakt. Nes kommune strør sine egne veier og Bygdeservice strør for vellet. Vår brøytekontrakt med Bygdeservice er delt i 2 deler, en fastprisavtale inkludert 10 utrykninger og et fast beløp per gang, utover disse. Strøing faktureres med en fast pris per gang. Hittil har fastprisavtalen og de variable beløpene blitt regnskapsført i betalingsåret, men fra og med 2022, regnskapsføres de i det året brøyting/strøing utføres, slik at vi får et riktigere kostnadsbilde.

Støv- og støvproblematikken i Fyrhusvegen.

Sommeren 2021 var det oppstart på anleggsarbeidet i Fyrhusvegen, hvor Alvsbyhus skulle sette opp eneboliger. Arbeidet med sprengning og knusing av steinmasser fortsatte hele vinteren og våren 2022, til stor sjenanse for naboene. I den forbindelse opprettet styret en dialog med Nes Kommune, og sendte 31. mai av gårde et notat slik styret opplevde driften. I tillegg fikk vi Romerikes Blad til å lage et oppslag. Kort fortalt så kom Statsforvalteren på banen og konkluderte med at driften av blant annet knuseverket, er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Nes Kommune ga deretter stoppordre, med trussel om dagsbøter. Knuseverket ble byttet ut med et nytt, men dette ble ikke satt i drift i resten av 2022. Men støvplagene fortsatte, fordi det lagres store mengder med steinmasser på tomta. I resten av 2022 og i vintermånedene i 2023, kjøres det store mengder pukk ut av området, både til andre prosjekter på Bjertnestunet og til veiprojekter på Oppaker.

På nyåret 2023 begynte det å bli tomt på pukk og i tillegg ville Alvbyhus klargjøre flere tomter i Fyrhusvegen. Derfor ble det på ny satt i gang med sprenging og knuseverket startet opp igjen, uten at det hverken ble vannet, for å minske støvplagene eller satt opp støvfeller. Styret informerte Karen Knobel i Nes Kommune om oppstarten, og hun lovte å ta tak i saken, da kommunen var helt uvitende om dette.

Karen Knobel i Nes Kommune sendte et stoppvarsel til Dokken Bygg og Anlegg AS, med uttalefrist til 29. mars 2023. Dokken svarte ikke, så det ble gitt ordre om å stoppe driften av steinknuseverket, med virkning fra 1. april 2023. Dokken stoppet all anleggsvirksomhet 30. mars og tok påskeferie. Her har Dokken 2 alternativer, enten fjerne knuseverket innen utgangen av april, eller søke om dispensasjon. Vi får se hva resultatet blir. Imidlertid har velforeningen sendt et notat til Nes Kommune, der vi tar opp situasjonen rundt sprengning og lagring av steinmasser, uten noen form for støvbinding.

Velkomstbrev og innflytningsvert.

Før om årene fikk nye boligeiere en giro i postkassa, med beskjed om å betale kontingenten. Styret ønsket at nye medlemmer burde bli tatt imot med litt informasjon. Og derfor ble det laget et velkomstnotat, som sier litt om historikken til vellet og dagens situasjon. Det blir opplyst om hjemmesiden og viktigheten av å sende kontaktinfo til styret. Dette notatet ble også distribuert til de lokale eiendomsmeglerne. I tillegg har styret etablert et system med innflytningsvert, som tar kontakt med nyinnflyttede på feltet og ønsker velkommen til Bjertnestunet og velforeningen.

Definisjoner.

På kart og i tekster dukker det ofte opp diverse tall og bokstaver. Nedenunder skal vi ta de viktigste.

Friområder.

F2 er det skogbevokste området, samt vollen (moloen) langs Bjertnesgrendas venstre side, når man kjører mot Funnefossveien.

F3 er friområdet mellom Nabben/Kjerraten og åkeren til nabobonden. Det er i deler av dette området at akebakken er etablert.

F4 er friområdet mellom Glomma og bebyggelsen i Vognvegen/Nabben.

Disse områdene eies per dags dato av Bjertnestunet Utvikling, men skal overdras til Nes Kommune/Bjertnestunet Velforening.

Boligområder.

Boligområdene benevnes som B1 til B4.

B1 omfatter Sliperisvingen, Trommelvegen, Valsevegen og Kjerraten.

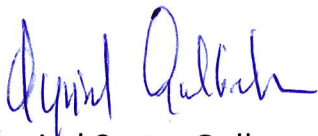
B2 omfatter Fyrhusvegen og de kommende veiene Turbinvegen og Laborantvegen.

B3 omfatter Papirvegen, Vognvegen og Sledevegen.

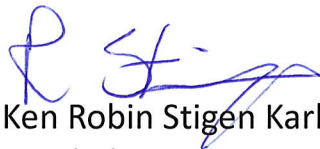
B4 omfatter Snekkervegen og Nabben.

Disse benevnelserne vil man se når man går inn på reguleringsplaner, etc.

Bjertnestunet 11. April 2023



Øyvind Sætre Gulbrandsen
Styreleder



Ken Robin Stigen Karlstad
Nestleder



Tor Axel Eliassen
styremedlem, sekretær.



Helge Hamre
Styremedlem


Bjertnestunet Velforening
Regnskap for 2022


		Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2022	Resultat 2021
<u>Inntekter</u>	<u>Noter</u>				
Medlemskontigent	1	387 000	357 300	372 000	314 666
Momskompensasjon		50 000	12 499	24 000	14 937
Andre inntekter					9 393
Gebyrer			340		250
Sum inntekter		437 000	370 139	396 000	339 246
<u>Honorarer</u>					
Styrehonorar	2	81 000	32 000	30 000	
Revisjon		2 500			
Andre kostnader					
Sum lønnskostnader		83 500	32 000	30 000	
<u>Driftskostnader</u>					
Nærmiljøanlegg B3		150 000	231 907		22 393
Vedlikehold	6	125 000	73 981	99 000	83 350
Andre driftskostnader	7	13 200	6 401	27 500	3 067
Administrative kostnader	8	34 800	40 692	41 450	4 403
Lys, andel fra Nes Kommune		8 000	6 000	8 000	6 379
Veivedlikehold				50 000	
Forsikringer			6 483	13 500	12 739
Tap på ubetalt kontingent fra 2020					8 000
Sum driftskostnader		331 000	365 464	239 450	140 331
Sum driftsresultat		22 500	-27 325	126 550	198 915
<u>Finansinn./utgifter</u>					
Andre renteinntekter		500	406		
Renteinntekter bank		1 200	1 623	125	513
Rentekostnader		-500	-979		
Sum Finanskostnader/Inntekter		1 200	1 050	125	513
Årsresultat		23 700	-26 275	126 675	199 428


Bjertnestunet Velforening
Balanse for 2022

	Note	Budsjett 2023	Balanse 2022	Budsjett 2022	Balanse 2021
EIENDELER					
Omløpsmidler					
Til gode medlemskontigent	3		9 113		41 996
Forskuddsbet. Snørydding		35 000	37 500		
Bankkonto	4	609 810	579 984	772 560	532 364
SUM EIENDELER		644 810	626 597	772 560	574 360
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Egenkapital 1/1	5	594 610	620 885	620 885	421 457
Årets resultat		23 700	-26 275	126 675	199 428
Egenkapital 31/12		618 310	594 610	747 560	620 885
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		25 000	30 323	25 000	-46 525
Annet		1 500	1 190		
Sum kortsiktig gjeld		26 500	31 513	25 000	-46 525
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		644 810	626 123	772 560	574 360

Oppaker 31. desember 2022
11. april 2023


Øyvind Sætre Gulbrandsen
Styreleder


Robin Stigen
Nestleder


Helge Hamre
Styremedlem


Tor Axel Eliassen
Styremedlem/Sekretær

Bjertnestunet Velforening
Noter 1-7 til regnskap og balanse for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Note 2 - Hovedregel for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld.

Det har hittil ikke vært aktivert eiendeler.

Inventar som er kostnadsført

2015 Kabeltrommel	649
2017 Kabeltrommel	1 599
2018 PC	6 297
2020 Prosjektor og lerret	5 101
2022 Måleutstyr	880
	<hr/>
	14 526

Foreningen har ikke hatt ansatte i selskapet gjennom året og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning

Det ble utbetalt styrehonorar i 2021 med 32.000,- og tilbakeført kr 32.000,- i tidligere avsetning.

Kostnader til styrehonorar er derfor 0,- i 2021, 32.000,- i 2022.

Styrehonorar for styrearbeid i perioden 2022 og 2023 (til årsmøte mai 23) er budsjetert i 2023.

Styrehonoraret er vesentlig større enn tidligere men gjenspeiler styret arbeid i perioden.

Note 3 - Fordringer medlemskontigent

Fordringer på medlemmer er vurdert til pålydende.

Note 4 - Bankkonto

Driftskonto	323 692	277 765
Kapitalkonto	256 292	254 599
Saldo 31. desember	579 984	532 364

Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital

Egenkapital 1. januar	594 610	620 885	421 457
Årets resultat	23 700	-26 275	199 428
Egenkapital 31. desember	618 310	594 610	620 885

Bjertnestunet Velforening
Noter 8-11 til regnskap og balanse for 2022

	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2022	Resultat 2021
Note 6 - Vedlikehold				
Feste til juletre, samt montering			2 000	
Beising gapahuk - dugnad			2 500	
Sommer vedlikehold	40 000	32 261	33 000	31 875
Vinter vedlikehold	80 000	36 956	50 000	46 525
Trefelling og rydding		3 884	1 500	1 200
Jord for oppretting B4 Nabben				3 750
Andre kostnader	5 000	880	10 000	
	<u>125 000</u>	<u>73 981</u>	<u>99 000</u>	<u>83 350</u>
Vintervedlikehold				
Det er budsjettert med kr 80.000,- i 2023 som skylds den store snømengden som vi på fikk på våren 2023				
Note 7 - Andre driftskostnader				
Vellenes Fellesorganisasjon	2 700	2 600	2 500	2 400
Årsmøte og styremøter	3 000	3 801	10 000	
Dugnadskostnader	5 000		10 000	618
Bod				
Andre kostnader	2 500		5 000	49
	<u>13 200</u>	<u>6 401</u>	<u>27 500</u>	<u>3 067</u>
Note 8 - Administrative kostnader				
Kontorrekvisita	2 500		1 500	
Dataprogram	1 500	1 370	1 000	1 260
Porto	300	285		
Innkrevn kont. + regnskap (oppstartkst. 2022 kr 12.500,-)	15 000	21 250	25 000	2 647
Styreweb		4 464		
Styret.com	12 000	11 700	12 000	
Bankgebyrer	2 000	1 623	450	496
Andre adm.kostn.	1 500		1 500	
	<u>34 800</u>	<u>40 692</u>	<u>41 450</u>	<u>4 403</u>

Revisjon av årsregnskapet 2022 - Bjertnestunet Velforening

Undertegnede har gjennomført revisjon av årsregnskapet med tilhørende bilag. Revisjonen er gjennomført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge.

Årsregnskapet er gjennomgått og kontrollert, det er ikke avdekket feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Årsregnskapet fremstår ryddig og oversiktlig, i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og i tråd med god regnskapsskikk.

Bjertnestunet Velforening har et fungerende medlemsregister, med kontaktopplysninger på alle medlemmene.

Det er etablert et system for betaling av velavgiften og forretningsfører følger opp eventuelle inndrivelse av utestående.

Det er SEFBO som fakturerer og følger opp eventuelle fordringer.

Medlemsregisteret håndteres av styret som sørger for inn og utmelding.

Per 31.12.2022

Revidert årsregnskap viser et underskudd kr. -26 275

Bjertnestunet Velforening har egenkapital kr. 626 123

Ingen øvrige bemerkninger å tilføre.

Anbefaler på grunnlag av gjennomført revisjon at årsmøtet 10. mai 2023 godkjenner årsregnskapet for 2022 i Bjertnestunet Velforening.

Oppaker 19. april 2023



Rune Solberg
Revisor Bjertnestunet Velforening

VEDTEKTER

for

BJERTNESTUNET VELFORENING

Vedtatt på årsmøtet 10. mai 2023

1. Navn

Foreningens navn er Bjertnestunet Veiforening.

2. Formål

Foreningens formål er å eie, forvalte og vedlikeholde foreningens eiendom på Bjertnestunet i Nes kommune, herunder veier med belysning og fellesarealer av alle slag, samt fremme bomiljøet i området.

3. Juridisk person - begrenset gjeldsansvar

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

4. Medlemskap

Alle eiere av bebygde tomter på Bjertnestunet har rett og plikt til medlemskap i Velforeningen.

Utøvelse av medlemsrettigheter er betinget av at forfalt medlemskontingent er betalt.

5. Medlemmenes plikter

- Overholde velforeningens vedtekter og protokollerte vedtak i styre- og årsmøter.
- Betale medlemskontingent til rett tid.
- Bidra med dugnadsarbeid.
- Melde fra til rette vedkommende (styreleder eller styremedlem) om eventuelle uregelmessigheter.
- Verne om foreningens interesser og bidra til ro og orden på fellesområdene.
- Melde overføring av sitt medlemskap ved eiendomsoverdragelse med angivelse av ny eier og dato for overdragelse.
- Medlemmene kan ikke privatisere fellesområder, eller hugge trær uten tillatelse fra styret.

6. Medlemmenes rettigheter

Medlemmene har lik rett til å benytte seg av Velforeningens friområder og lekeplasser.

7. Medlemskontingent

Årsmøtet fastsetter størrelsen på medlemskontingenten som faktureres i 2 terminer, med første forfall en måned etter årsmøtet og andre forfall 1. september i årsmøteåret.

Ved overtakelse av eiendom i andre halvår betales halv medlemskontingent.

Medlemskontingenten benyttes til å bære foreningens vedlikeholdsutgifter på veier og grøntanlegg, samt strøm til gatebelysningen og opparbeidelse av et vedlikeholdsfond for fremtidige kostnader.

8. Årsmøtet

- Årsmøtet er Velforeningens øverste myndighet.
- Ordinært årsmøte holdes årlig og innen utgangen av mai. Innkalling skal skje skriftlig med minst 6 ukers varsel.
Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest 3 uker før berammet årsmøte. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.
- Ekstraordinært årsmøte kan berammes av styret eller når minst 10 % av medlemmene skriftlig krever det. Innkallingen må skje med minst 8 dagers varsel og med angivelse av hvilke saker som skal behandles.
- Avgjørelser på årsmøtet besluttet normalt ved alminnelig flertall blant de tilstedeværende. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Hver eiendom har en stemme. Det er anledning til å møte med skriftlig fullmakt. Antall fullmakter den enkelte eiendom kan stille med er begrenset til 5 stk.
- Avgjørelser som *innebærer* økonomiske utlegg utover samlet årskontingent (som engangsbeløp eller i løpet av ett år) skal treffes med 2/3 flertall av de tilstedeværende. Tilsvarende gjelder for vedtektsendringer.
- Saker som skal behandles på ordinært årsmøte:
 - a) Årsmelding fra styret
 - b) Regnskap
 - c) Fastsettelse av medlemskontingent, styre - og revisjonshonorar.
 - d) Valg av styre og revisor
 - e) Innkomne saker
- Årsmøtet velger en valgkomite for neste års styrevalg bestående av 3 medlemmer fortrinnsvis valgt fra ulike geografiske områder. Valgkomiteen har funksjonstid på 3 år.

9. Styret

- Velforeningen ledes av et styre som er foreningens høyeste myndighet mellom å årsmøtene.

Styret skal

- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
- forvalte og føre kontroll med foreningens økonomi
- representere foreningen utad

Foreningen tegnes (signeres) av styreleder og ett styremedlem sammen.

Styret skal bestå av 4 medlemmer og 1 varamedlem.

Styreleder velges ved særskilt valg. Resten av styremedlemmene, inkludert varamedlemmet, velges samlet.

Valget foregår slik at 2 styremedlemmer velges det ene året, og styreleder og 1 styremedlem det andre året, for å sikre kontinuitet i styret.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år.

Varamedlemmet velges for 1 år.

- Styret er beslutningsdyktig når minst to av styremedlemmene er til stede. Styremøter skal avholdes periodisk, eller når et av styremedlemmene ber om det. Det skal føres protokoll over styremøtene.
- Styret kan ikke treffe beslutninger av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter som kan dekkes av medlemskontingenten. Styret kan heller ikke selge, pantsette, leie ut eller på annen måte disponere over foreningens eiendom.
- Styreleder har den overordnede daglige ledelsen av foreningen og skal følge de retningslinjer og pålegg styret har gitt. Nestlederen fungerer i styreledere fravær.
- Styret kan ut fra egne vurderinger nedsette utvalg og/eller komiteer bestående av medlemmer i Bjertnestunet Velforening i saker som krever dette.

10. Revisor

I henhold til vedtektene for Bjertnestunet Velforening, skal årsberetning med regnskap, ha en påtegning fra revisor.

Revisor velges av årsmøtet blant medlemmene og kan ikke sitte i styret.

Revisjonen må utføres målrettet i henhold til vedtektene i Bjertnestunet Velforening og må minst kontrollere følgende:

At foreningen har et fungerende medlemsregister, med kontaktopplysninger på alle medlemmene.

At man har etablert et system for betaling av veiavgiften, og hvilke tiltak som er iverksatt, for å inndrive restanser.

Inngående fakturaer må gjennomgås for å sjekke om de er i henhold til inngåtte rammeavtaler, styre- eller årsmøtevedtak.
Alle innkjøp av kapitalvarer, må kun skje på bakgrunn av styrevedtak, og i samsvar med vedtektene.

Tidligere vedtekter:

20/11-2014, endret 9/5-2017, 7/6-2018, og 23/5-2022

Disse vedtekter er signert av de som signerer på referat for årsmøte den 10.5.2023

Bjertnestunet Velforening
Årsmøte 2023

Undertegnede _____

Adresse: _____

Skriv med tydelige bokstaver

Erklærer at hun/han er til stede ved årsmøtet onsdag den 10. mai 2023

Signatur

Denne skal leveres til årsmøte før det starter.

Fullmakt

Undertegnede _____
Skriv med tydelige bokstaver

Gir herved _____
Skriv med tydelige bokstaver

Fullmakt til å stemme på mine vegne på årsmøte for 2023 .

_____ den _____

Underskrift _____
Signatur

**NB! Fullmakt kan kun gis skriftlig, og det er kun eiere av bolig (i fellesskap) som kan gi fullmakt.
Vær oppmerksom på at familiemedlemmer eller leietakere som bor i leiligheten og møter på årsmøtet ikke har stemmerett eller anledning til å uttale seg uten fullmakt.**