



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 765 119
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: STRINDA VELFORENING
Forretningsadresse: 7045 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 243 150	1 096 137
Sum inntekter		1 243 150	1 096 137
Kostnader			
Lønnskostnad	,	45 640	45 640
Annen driftskostnad	,,,,,	1 001 475	1 059 334
Sum kostnader		1 047 115	1 104 974
Driftsresultat		196 035	-8 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 046	14 015
Sum finansinntekter		20 046	14 015
Annen finanskostnad		158	
Sum finanskostnader		158	0
Netto finans		19 888	14 015
Ordinært resultat før skattekostnad		215 923	5 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 923	5 179
Årsresultat		215 923	5 179
Totalresultat		215 923	5 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 923	5 179
Sum overføringer og disponeringer		215 923	5 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			40 024
Andre fordringer		36 920	493
Sum fordringer		36 920	40 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		858 266	449 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 266	449 883
Sum omløpsmidler		895 186	490 400
SUM EIENDELER		895 186	490 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 573	298 650
Sum opptjent egenkapital		514 573	298 650
Sum egenkapital		514 573	298 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 619	13 021
Annen kortsiktig gjeld		206 994	178 729
Sum kortsiktig gjeld		380 613	191 750
Sum gjeld		380 613	191 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 186	490 400



Til medlemmer i Strinda Velforening

Velkommen til årsmøte.

Innkallingen inneholder velforeningens årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for velforeningen ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Strinda Velforening det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle medlemmer har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Det er den enkelte eier av bolig/seksjon/andel som er medlem i Strinda Velforening.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Medlemmene har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Strinda Velforening
avholdes tirsdag 24. mars 2015 kl. 2000 i Tregården.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst et medlem som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det framlegges 2 forslag om endring av fordelingsnøkkel for kontingent til Strinda velforening. Forslagene krever tilslutning (samtykke fra alle medlemmer i Strinda velforening).
- B) Styret framlegger forslag om å innvilge kr 60 000,- i lønn for å følge opp uteområder og parkering. Forslaget krever simpelt flertall.
- C) Økning av medlemskontingent med kr 3,- pr kvm fra 01.07.2015. Forslaget krever simpelt flertall.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlem for 2 år
- D) Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 1 år

TRONDHEIM 08.03.2015, STYRET I STRINDA VELFORENING


BJØRN SNÅSØY

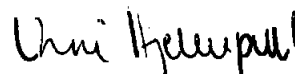

KJETIL NILSEN


RANDI LETNES KARLSEN

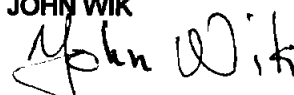
KATE MAGNUSSEN



UNNI HJELLUPVIK



JOHN WIK





ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har velforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Snåsøy	Kinnvegen 1 B
Styremedlem	Unni Hjellupvik	Kinnvegen 6
Styremedlem	Randi Letnes Karlsen	Kommandovegen 37
Styremedlem	Kate Bjerkeflaat Magnussen	Utsiravegen 9 A
Styremedlem	Kjetil Nilsen	Utsiravegen 3
Styremedlem	John Wik	Kyavegen 11
Varamedlem	Vibeke Svendsen	Erling Skakkes Gate 14

Valgkomiteen

Anne Karin Øien	Kyaveien 17
Lene Lindberg Andresen	Ulavegen 8
Frank Grønås	Kyavegen 25 A

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

Generelle opplysninger om Strinda Velforening

Strinda Velforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992765119, og ligger i Trondheim kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Velforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Strinda Velforening har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Velforeningens revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2014

Styret har avholdt regelmessige styremøter, samt et utvidet styremøte hvor alle styreledere og eiere av næringsbygg var invitert.

Det ble gjennomført en vårdugnad i mai, og styret mener at en dugnad må gjennomføres på tilsvarende måte i 2015.

Sommeren 2014 flyttet styrets leder fra Persaunet og ønsket derfor å fratruke styret. Et av styremedlemmene ønsket også å tre ut av styret av personlige grunner. Begge fikk innvilget dette. Styret ble da konstituert på nytt på et styremøte 03.09.14, og Bjørn Snåsøy ble valgt som leder. Det ble bestemt at de to som var valgt som varamedlemmer skulle gå inn i styret som styremedlemmer frem til neste årsmøte.

Siden styret har vært en god del redusert, fant det ikke rom for å forhandle frem ny kontrakt for vedlikehold og det ble det bestemt at kontrakten skulle forlenges med 1 år. Likedan ble forvaltningskontrakten forlengt med 1 år.

Styret har inngått en avtale med advokatfirma Steenstrup Stordrange om juridisk bistand for å fastsette fordeling av parkeringsplasser i øvre del av leiren. Når fordelingen her blir klar, vil det bli laget skilter for området.

Det har vært en del problemer med gatebelysningen i nedre del av leiren. Noe av dette (Kyavegen) er nå rettet, og vi håper å få orden på resten av gatebelysningen i løpet av våren.

Orientering om velforeningens drift

HMS

Internkontroll innebærer at velforeningen 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. Har velforeningen 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av velforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om velforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 1 243 150,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1 047 115,-.

Resultat

Årets resultat på kr 215 923,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til velforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til velforeningens økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 514 573,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Lån

Strinda Velforening har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %
Sparekonto 2,40 %

Felleskostnader


I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester velforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på økning av kontingent med kr 3,- pr kvm fra 01.07.2015. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

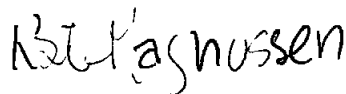
TRONDHEIM 08.03.2015, STYRET I STRINDA VELFORENING


BJØRN SNÅSØY



KJETIL NILSEN

RANDI LETNES KARLSEN


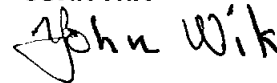
KATE MAGNUSSEN



UNNI HJELLUPVIK



JOHN WIK





Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Strinda Velforening

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Strinda Velforening, som viser et overskudd på kr 215 923. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Strinda Velforening per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

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 og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2015

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



7235 - STRINDA VELFORENING

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 243 150	1 031 038	1 243 142	1 383 874
Andre inntekter		0	65 099	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 243 150	1 096 137	1 243 142	1 383 874
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 641	-14 100
Styre honorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 038	-8 373	-6 300	-6 500
Forretningsfører honorar		-73 648	-71 155	-74 700	-76 000
Konsulent honorar	6	-4 358	-3 187	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-847 666	-883 710	-850 000	-851 000
Energiføring		-22 418	-22 373	-25 000	-26 000
Andre driftskostnader	8	-45 348	-70 535	-68 750	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 047 115	-1 104 974	-1 075 391	-1 153 600
DRIFTSRESULTAT		196 035	-8 836	167 751	230 274
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	20 046	14 015	0	0
Finanskostnader	10	-158	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 888	14 015	0	0
ÅRSRESULTAT		215 923	5 179	167 751	230 274
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		215 923			



7235 - STRINDA VELFORENING

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		36 920	493
Kundefordringer		0	40 024
Driftskonto i OBOS-banken		181 191	87 079
Sparekonto i OBOS-banken		677 075	362 804
SUM OMLØPSMIDLER		895 186	490 400
SUM EIENDELER		895 186	490 400
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		514 573	298 650
SUM EGENKAPITAL		514 573	298 650
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 994	8 729
Leverandørgjeld		173 619	13 021
Annen kortsiktig gjeld	11	170 000	170 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		380 613	191 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 186	490 400
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

TRONDHEIM 08.03.2015, STYRET I STRINDA VELFORENING

BJØRN SNÅSØY
KJETIL NILSEN
RANDI LETNES KARLSEN

KATE MAGNUSSEN

Kåte Magnusson

UNNI HJELLUPVIK

Unni Hjellupvik

JOHN WIK

John Wik



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kontingent	1 243 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 243 150

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket beverning for kr 2087, jf. note 8.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8038.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 358
SUM KONSULENTHONORAR	-4 358

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-846 841
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-847 666

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-8 000
Diverse leiekostnader/leasing	-5 625
Andre fremmede tjenester	-4 965
Trykksaker	-15 451
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 087
Andre kontorkostnader	-1 067
Porto	-3 768
Bank- og kortgebyr	-1 436
Velferdskostnader	-2 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 348

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	688
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 271
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	87
SUM FINANSINNTEKTER	20 046

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-158
SUM FINANSKOSTNADER	-158

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Bestridt, uavklart krav fra Forsvarsbygg	-170 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-170 000



Til Styret i Strinda velforening
v/ Bjørn Snåsøy
Kinnvegen 1B

Torfinn Knotten
Kyavegen 5

Fordeling av Strinda velforenings driftskostnader

Jeg har konstatert at mange mener at fordelingen av Strinda vels driftskostnader er skjev. På de 2 siste årsmøter har det vært fremmet forslag om endring av kostnadsfordelingen. Hver gang har Styret avvist dette med begrunnelse at de ikke vil behandle dette som benkeforslag. Styret har ikke selv utredet alternativ kostnadsfordeling.

Det ingenting som tilsier at kostnader skal fordeles ut i fra boareal. I dag kan det like gjerne bo en familie på 4 på 60m² og en enslig på 120m². Bruken av plener og vegger har ingen sammenheng med boarealet.

Jeg mener den mest rettferdige fordeling er at enhver betaler for de ytelser en mottar. Fordeler en kostnader pr. sameie ut fra areal som brøytes og ut fra areal plen som slås blir det en rettferdig fordeling. En enklere beregning vil være å fordele kostnadene på hvert sameie ut fra det areal hvert sameie «dekker» av det totale areal ut fra en «midtlinje-beregning». (midt mellom hus og midt i veg). Videre fordeling på hver boenheten avgjøres i det enkelte Sameiet.

Et annet alternativ som også er bedre enn dagens løsning er å fordele kostnadene likt på hver boenhet.

Det har vært sagt at loven krever dagens kostnadsfordeling. Det er feil. «Med tilslutning fra de sameiere det gjelder, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn nevnt i første ledd.» (Eierseksjonsloven: § 23. *Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter*)

Forslag til behandling og vedtak på årsmøtet:

Ny fordeling av driftskostnader i Strinda vel:

Alternativ 1:

Driftskostnadene til Strinda Vel fordeles på de enkelte sameiere/borettslag ut fra det areal som sameiet dekker av det totale areal beregnet ut fra et midtlinjeprinsipp. Arealet regnes til midt mellom sameier og/eller midt i veg og ut til ekstern nabo.

Alternativ 2:

Driftskostnadene til Strinda Vel fordeles likt på hver boenhet. Fordeling av kostnader på kontorarealer, barnehaver etc fastsettes av Styret i Strinda vel.

Med hilsen

Torfinn Knotten

tknotten@gmail.com



B) Styret framlegger forslag om å sette av kr 60 000,- Dette med bakgrunn i at styret ønsker å ha midler til å følge opp vedlikehold av fellesarealene nærmere, samt følge opp dette med parkering på området.

Det stemmes for eller mot forslaget.

C) Det legges fram forslag om å øke kontingent med kr 3,- pr m2. Velforeningen skal begynne å betale eiendomsskatt. Utredning av parkering og skilting av dette krever midler og forslag B) medfører økte kostnader.

Det stemmes for eller mot forslaget.



Vedtekter

for

Strinda Velforening

Vedtatt på årsmøtet 2011

Vedtatt på konstituerende årsmøte 23.06.2005, sist endret på årsmøtet 2011.

§ 1 Navn

- 1.1 Foreningens navn er Strinda Velforening.

§ 2 Formål og virkemidler

- 2.1 Velforeningens formål er, på vegne av medlemmene, drive og vedlikeholde velforeningens område slik beskrevet i reg plan nr:455 (reff. paragraf leir) med installasjoner, innretninger, parkeringsplasser og friarealer. Velforeningen skal ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

- 2.2 Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

- 2.3 Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

§ 3 Geografisk område

- 3.1 Velforeningens område tilsvarer tidligere Persaune Leir mm og er definert jfr. vedlagte kart - se eget vedlegg.

§ 4 Juridisk person

- 4.1 Velforeningen er en frittstående juridisk person, med upersonlig og uten ansvar for gjeld for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

§ 5 Pliktig medlemskap

- 5.1 Samtlige eiere til enhver tid av eksisterende eller regulerte bo- eller bruksenheter på omforente område er pliktige medlemmer. Vedkommende må forholde seg til foreningens vedtekter og formål og må også betale det til enhver tid fastsatte å konto beløp.

§ 6 Betaling av medlemskontingent

- 6.1 Årsmøtet evt. ekstraordinær generalforsamling fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt tid til velforeningens bankkonto. Medlemskontingenten skal beregnes etter fastsatt fordelingsnøkkel T-BRA. Styret har ansvar for å ajourføre endringer i bruksenhetene innenfor området.
- 6.2 Medlemmene har ansvar for felleskostnadene uavhengig av om vedkommende velger å benytte seg av installasjoner, innretninger, parkeringsplasser eller området (jf. Reguleringsplan) forøvrig.



Unntak fra dette kan gjøres dersom årsmøtet fastsetter at noen av medlemmene kan gis disposisjonsrett til deler av arealet.

- 6.3 Unnlatelse av å betale medlemskontingent beløp anses som mislighold fra medlemmenes side og kan inndrives av styret eller de styret bemyndiger.
- 6.4 Som felleskostnader anses blant annet:
- ✓ Forsikring (hvilke forsikringer er det foreningen sitter med, kan komme til og sitt med, bør strykes evt. vedlegg til de forsikringer dette gjelder)
 - ✓ Kostnader til drift og vedlikehold
 - ✓ Gatebelysning
 - ✓ Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorar

§7 Medlemmenes bruk av eiendommen

- 7.1 Området skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til.

§ 8 Årsmøte

- 8.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Frist for saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet må angis i varsel om årsmøte. Varsel om årsmøte sendes medlemmene senest en måned før årsmøtedato og frist for å melde saker som ønskes behandlet er 14 dager før årsmøtedato.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen. I tilfelle medlem er deltager i sameie/borettslag anses medlemmet innkalt når innkalling er sendt lagets styre.

- 8.2 Alle medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivningen kan skje ved fullmakt. Ingen kan være fullmektig for mer enn ett medlem.
- 8.3 Et medlem har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.
- 8.4 Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Styreleder i sameie/borettslag har uttalelses rett ved årsmøte selv om vedkommende personlig ikke eier enheter i borettslaget/sameie.
- 8.5 Årsmøtet behandler:
- Årsmelding
 - Regnskap
 - Godtgjørelse til styre
 - Planer for kommende år, vedlikeholdsprogram og budsjett, herunder medlemskontingent.
 - Innkommende forslag
 - Valg
- 8.6 Det velges dirigent til å lede årsmøtet, referent samt to medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møteleder. Dirigenten behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.
- 8.7 Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer



enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

8.8

Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall. Følgende vedtak krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- ✓ endring av vedtektene
- ✓ ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- ✓ vedtak om at enkelte medlemmer etter søknad til årsmøtet gis disposisjonsrett til deler av området, forutsetter at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk
- ✓ andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

8.9

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

9.1

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller revisor finner det påkrevet, eller når minst halvparten av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avviking følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 10 Velforeningens styre

10.1

Velforeningen skal ha et styre bestående av 6 styremedlemmer, og 3 varamedlemmer. Styret konstituerer seg selv ved å velge leder, nestleder og sekretær.

10.2

Alle velges for to år av gangen slik at ikke mer enn halvparten av styret er på valg hvert år. Samtlige kan gjenvelges.

10.3 Styret skal:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for velforeningens daglig ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte området (jf. Regulering plan).
- Føre kontroll med velforeningens økonomi.
- Inngå avtale med forretningsfører og andre leverandører av tjenester, gi instruks for dem og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si opp avtaler ved mislighold.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere foreningen utad.



- 10.4 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.
- 10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.
- 10.6 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og har rett til å bevilge beløp i henhold til vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder) samt ett styremedlem.
- 10.7 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.
- 10.8 Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

§ 11 Opplysning, sammenslutning, deling (Ingen endring foreslått)

- 11.1 Opplysning av velforeningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med minst to tredjedels flertall, innkalles det til ekstraordinært årsmøte tre måneder senere. For at oppløsningen skal skje, må vedtaket gjentas med minst to tredjedels flertall. Det skal velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.
- 11.2 Sammenslutning med andre foreninger eller deling av velforeningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra velforeningens kreditorer.