



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 820 381  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: MIDTUNHAUGEN VELFORENING  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

### 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: Karlsen Anders Linde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2017

### 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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	297 400	263 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 400</b>	<b>263 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 340	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	322 751	266 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 090</b>	<b>266 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 690</b>	<b>-2 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>864</b>	<b>1 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>864</b>	<b>1 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 691</b>	<b>-2 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 691</b>	<b>-2 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 826</b>	<b>-781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 691</b>	<b>-2 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 826	-781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 826</b>	<b>-781</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 075	80 428
Andre fordringer		244	-27 921
Sum fordringer		45 319	52 507
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 073	211 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 073	211 759
Sum omløpsmidler		201 392	264 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 392</b>	<b>264 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		195 460	222 287
Sum opptjent egenkapital		195 460	222 287
Sum egenkapital		195 460	222 287
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 692	35 470
Annen kortsiktig gjeld		240	6 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 932</b>	<b>41 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 932</b>	<b>41 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 392</b>	<b>264 267</b>



## RESULTATREGNSKAP 2016 MIDTUNHAUGEN VELFORENING

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	297 400	263 700	297 600	302 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 400</b>	<b>263 700</b>	<b>297 600</b>	<b>302 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	2 340	0	0	2 500
Andre driftskostnader	3	114 172	116 936	131 000	175 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	5 684	507	0	3 000
Vedlikehold	5	140 846	109 952	127 312	3 000
Rehabilitering		0	0	0	30 000
Forretningsførsel	6	21 120	20 544	21 000	21 500
Forsikring		3 193	1 054	3 300	3 300
Tap på fordringer		37 736	17 184	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>325 090</b>	<b>266 177</b>	<b>282 612</b>	<b>238 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 690</b>	<b>-2 477</b>	<b>14 988</b>	<b>63 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		864	0	0	0
Renteinntekter fellesmidler		0	1 696	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>864</b>	<b>1 696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>864</b>	<b>1 696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-26 826</b>	<b>-781</b>	<b>14 988</b>	<b>63 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-26 826	-781	0	0



## BALANSE 2016 MIDTUNHAUGEN VELFORENING

	2016	2015
<b>EIENDELER</b>		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	2 404	27 921
Restanser felleskostnader	40 500	50 400
Forskuddbetalte kostnader	2 171	2 107
Andre fordringer	244	0
Avsetning tap	0	-27 921
<b>Sum fordringer</b>	<b>45 319</b>	<b>52 507</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående bank	156 073	0
Innestående på fellesmidler	0	211 759
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>156 073</b>	<b>211 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>201 392</b>	<b>264 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>201 392</b>	<b>264 267</b>



**BALANSE 2016 MIDTUNHAUGEN VELFORENING**

	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	195 460	222 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>195 460</b>	<b>222 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>195 460</b>	<b>222 287</b>
<b>GJELD</b>		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 692	35 470
Annen kortsiktig gjeld	240	6 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 932</b>	<b>41 980</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>5 932</b>	<b>41 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>201 392</b>	<b>264 267</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Linde Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Jespersen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Drønen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Charlotte Størksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karianne Kojen Andersen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
3801 Andel driftskostnader	295 800	262 500	297 600	302 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	1 600	1 200	0	0
<b>Sum</b>	<b>297 400</b>	<b>263 700</b>	<b>297 600</b>	<b>302 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

### Note 3 - Driftskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6300 Kostnader møter/arrangement	0	360	0	500
6326 Snømåking og brøyting	109 434	101 644	130 000	130 000
6335 Containerleie/ -tømming	2 799	2 849	0	10 000
6345 Belysning	975	960	1 000	0
6370 Garasjer	0	5 133	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	0	0	4 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	0	30 000
6800 Kontorkostnader	265	0	0	500
7782 Kostnader bomiljø	698	5 989	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 172</b>	<b>116 936</b>	<b>131 000</b>	<b>175 000</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6503 Annet driftsmateriell	15	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	5 669	507	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 684</b>	<b>507</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>



Noter til regnskapet

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6604 Vedlikehold utvending anlegg	139 171	109 952	127 312	0
6614 Vedlikehold maling	1 675	0	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>140 846</b>	<b>109 952</b>	<b>127 312</b>	<b>3 000</b>

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6710 Forretningsførerhonorar	21 120	20 544	21 000	21 500
<b>Sum</b>	<b>21 120</b>	<b>20 544</b>	<b>21 000</b>	<b>21 500</b>

Note 7 - Disponible midler

	2016	2015
Disponible midler pr 01.01	222 287	223 068
Periodens resultat	-26 826	-781
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-26 826</b>	<b>-781</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>195 460</b>	<b>222 287</b>



## RESULTATREGNSKAP 2016 MIDTUNHAUGEN VELFORENING

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	297 400	263 700	297 600	302 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 400</b>	<b>263 700</b>	<b>297 600</b>	<b>302 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	2 340	0	0	2 500
Andre driftskostnader	3	114 172	116 936	131 000	175 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	5 684	507	0	3 000
Vedlikehold	5	140 846	109 952	127 312	3 000
Rehabilitering		0	0	0	30 000
Forretningsførsel	6	21 120	20 544	21 000	21 500
Forsikring		3 193	1 054	3 300	3 300
Tap på fordringer		37 736	17 184	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>325 090</b>	<b>266 177</b>	<b>282 612</b>	<b>238 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 690</b>	<b>-2 477</b>	<b>14 988</b>	<b>63 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		864	0	0	0
Renteinntekter fellesmidler		0	1 696	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>864</b>	<b>1 696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>864</b>	<b>1 696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-26 826</b>	<b>-781</b>	<b>14 988</b>	<b>63 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-26 826	-781	0	0



**BALANSE 2016 MIDTUNHAUGEN VELFORENING**

	2016	2015
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Værlge driftsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	2 404	27 921
Restanser felleskostnader	40 500	50 400
Forskuddbetalte kostnader	2 171	2 107
Andre fordringer	244	0
Avsetning tap	0	-27 921
<b>Sum fordringer</b>	<b>45 319</b>	<b>52 507</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående bank	156 073	0
Innestående på fellesmidler	0	211 759
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>156 073</b>	<b>211 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>201 392</b>	<b>264 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>201 392</b>	<b>264 267</b>



**BALANSE 2016 MIDTUNHAUGEN VELFORENING**

	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	195 460	222 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>195 460</b>	<b>222 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>195 460</b>	<b>222 287</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 692	35 470
Annen kortsiktig gjeld	240	6 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 932</b>	<b>41 980</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>5 932</b>	<b>41 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>201 392</b>	<b>264 267</b>

Sted: Bergen, dato: 3/4/17

Anders Linde Karlsen  
Styreleder

Erik Jespersen  
Nestleder

Fredrik Drønen  
Styremedlem

Mari Charlotte Størksen  
Styremedlem

Karinne Kojen Andersen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3801 Andel driftskostnader	295 800	262 500	297 600	302 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	1 600	1 200	0	0
<b>Sum</b>	<b>297 400</b>	<b>263 700</b>	<b>297 600</b>	<b>302 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 3 - Driftskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6300 Kostnader møter/arrangement	0	360	0	500
6326 Snømåking og brøyting	109 434	101 644	130 000	130 000
6335 Containerleie/ -tømming	2 799	2 849	0	10 000
6345 Belysning	975	960	1 000	0
6370 Garasjer	0	5 133	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	0	0	4 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	0	30 000
6800 Kontorkostnader	265	0	0	500
7782 Kostnader bomiljø	698	5 989	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 172</b>	<b>116 936</b>	<b>131 000</b>	<b>175 000</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6503 Annet driftsmateriell	15	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	5 669	507	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 684</b>	<b>507</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>



**Noter til regnskapet**

**Note 5 - Vedlikehold**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	139 171	109 952	127 312	0
6614 Vedlikehold maling	1 675	0	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>140 846</b>	<b>109 952</b>	<b>127 312</b>	<b>3 000</b>

**Note 6 - Forretningsførerhonorar**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6710 Forretningsførerhonorar	21 120	20 544	21 000	21 500
<b>Sum</b>	<b>21 120</b>	<b>20 544</b>	<b>21 000</b>	<b>21 500</b>

**Note 7 - Disponible midler**

	2016	2015
Disponible midler pr 01.01	222 287	223 068
Periodens resultat	-26 826	-781
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-26 826</b>	<b>-781</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>195 460</b>	<b>222 287</b>



### 3. Årsberetning for 2016 Midtunhaugen Velforening

#### Velforeningens virksomhet

Velforeningen holder til i Bergen kommune (Fana bydel). Velforeningen omfatter 124 boenheter. Midtunhaugen Velforening ble etablert i 1990 for å stå som eier av fellesarealer, samt ivareta medlemmenes interesser med tanke på opparbeiding, vedlikehold og disponering av disse. Vi benytter BOB som forretningsfører og vår adresse er:

Midtunhaugen Velforening v/ BOB  
Postboks 7280  
5020 BERGEN

#### Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

Det har vært arrangert vårdugnad med felles grilling i etterkant, samt høstdugnad.

#### Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av velforeningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Velforeningen har ingen ansatte. Styret har i 2016 ikke mottatt lønn eller gaver. I 2016 besto styret av 2 kvinner og 3 menn.

### 3.1 Styret og styrets arbeid

#### 3.1.1 Styrets sammensetning

Styret i Midtunhaugen Velforening har bestått av følgende personer:

- |                           |                      |   |              |
|---------------------------|----------------------|---|--------------|
| • Anders Karlsen          | Nr. 110, leder       | - | På valg      |
| • Erik Jespersen          | Nr. 55, nestleder    | - | På valg      |
| • Karianne Andersen       | Nr. 164, styremedlem | - | Ett år igjen |
| • Fredrik Drønen          | Nr. 218, styremedlem | - | Ett år igjen |
| • Mari Charlotte Størksen | Nr. 124, styremedlem | - | Ett år igjen |

#### Varamedlemmer til styret og valgkomité:

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| • Alexander Bargård | Nr. 149 |
| • Vita Heine        | Nr. 121 |

#### Revisorer:

- |                 |        |
|-----------------|--------|
| • Ørjan Karlsen | Nr.198 |
|-----------------|--------|



### 3.1.2 Møtevirksomhet

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 møter. Styret har arrangert både vårdugnad og høstdugnad i 2016.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren BOB om den daglige drift av velforeningen.

### 3.1.3 Saker som har vært behandlet

#### Reklamasjon Jersin

Flere beboere har fremmet at Jersin/Hauge Asfalt ikke har gjort en tilfredsstillende jobb når det gjelder bossoppstillingsplassen som han fikk i oppdrag å utbedre. Det ble på forrige årsmøte ytret ønske om reklamasjon. Jersin har blitt kontaktet en rekke ganger angående dette, og han har etter eget utsagn forsøkt å få Hauge Asfalt til å gjennomføre arbeidet som var påkrevet for å tilfredsstille avtalen mellom oss. Arbeidet er nå utført.

#### Rotter

I april 2015 ble det observert rotter i øvre del av velforeningen (255-288). Dette ble meldt inn til styret og er nevnt i årsberetning av 2015. Da disse ikke hadde blitt observert på nytt om sommeren da melder ble kontaktet, foretok ikke styret seg noe i saken. I mai 2016 ble styret på nytt kontaktet angående spor av rotter i samme område. Styret avviste å sette i gang tiltak, da vi ikke vurderte det slik at dette representerte et stort nok problem til at det måtte iverksettes felles tiltak. Etter dette er det meldt om én beboer til som har hatt rotter i boden sin. Vedkommende har ordnet opp i problemet selv, men ønsket en felles innsats fra velforeningen sin side. Det er noe usikkerhet vedrørende velforeningens ansvar i denne typen saker. Det er også svært kostbart å leie inn skadedyrbekjempere i et så stort område. Både på vårparten 2015 og 2016 ble det drevet sprengningsarbeid i området, noe som kan ha skremt fram rottene i disse periodene.

#### Dugnad

Vårdugnaden ble avholdt lørdag 7. mai. Det ble leid inn en stor container for hageavfall, og det ble bla. fjernet mye avfall fra området ved nedre lekeplass. Det ble beskåret trær og busker ved nedre parkeringsplass for å bedre sikten. Det ble også kostet og ryddet vekk grus/sand langs veien. Avslutningsvis var det felles samling ved midtre lekeplass hvor det ble grillert pølser og servert kaffe og saft. Dette var et meget populært tiltak som godt kan gjentas.

Høstdugnaden ble avholdt søndag 30. oktober. Det ble stort sett bare kostet og ryddet ved fortau og veier, samt utført noe beskjæring. Det var dårlig oppmøte og svært dårlig vær. Styret ser at denne dugnaden med fordel kan utføres tidligere på høsten i framtiden.

Vi hadde også i 2016 ordningen med at de som av ulike årsaker ikke kan delta på dugnaden, i stedet kan betale inn kr. 200,-. Det var 8 stk. som betalte inn på denne måten, totalt kr. 1600. Dette er utvilsomt langt færre enn de som faktisk uteble fra dugnadene.

Styret registrerer at oppmøte på dugnad varierer, og at det jevnt over blir utført for lite arbeid via dugnad i forhold til det som kreves av vedlikehold. Med jevne mellomrom vil det derfor være behov for å leie inn profesjonelle.

Styret er forøvrig godt fornøyd med ordningen med å leie inn containere for hageavfall ved dugnad. Disse har vi de siste par årene alltid klart å fylle. Denne ordningen er det ønskelig å fortsette med.

#### **Vedlikehold av grøntområder**

Gressklipp ble satt bort til Natland Hage og Anlegg AS, og styret har stort sett vært fornøyd med deres arbeid. De har gjødslet, kalket og klippet to store plener i velforeningen i perioden mai-september.

#### **Brøyting**

Vinteren 2016/2017 har det falt lite snø. I perioder har det vært kaldt og det har vært nødvendig med salting. Det er Oddvar Jersin via firmaet "Hagemannen", som har tatt seg av dette. Det har vært god dialog med ham angående behov for brøyting. Styret er godt fornøyd med jobben han har gjort denne og tidligere sesonger.

#### **Asfalteringsarbeid**

Hagemannen ble leid inn for å utbedre store hull i veien ved innkjørselen til parkeringsplassen foran nedre lekeplass ved nr. 67-79 mfl. Styret måtte reklamere på jobben, fordi det var laget for små utskjæringer i asfalten og brukt for lite asfalt til reparasjon. Etter reklamasjonen var arbeidet ok. Det mangler fortsatt et hull som Hagemannen skal ta så snart det er temperatur til det.

#### **Sti**

Stien som går ved siden av nr. 139 og ned mot veien ved nr. 65, ble utbedret med duk og ny grus. Arbeidet ble dels utført ved dugnad og dels ved bruk av firma.

#### **Kum**

Like ved postkassestativet ved nr. 135 ble det satt ned en ny kum for å ta unna vann som hopper seg opp her ved mye nedbør.

#### **Veibom**

Det ble satt opp en veibom der velforeningens gangsti munner ut i bilveien i svingen ved nr. 112. Dette delvis for å hindre at gangstien blir brukt som parkeringsplass, samt for å sluse gående ut i veien hvor det er mest oversiktlig. Dette er et område med generelt dårlig sikt, veien er smal og det er ikke plass til fortau. Flere naboer har uttrykt bekymring for trafiksikkerheten.

#### **Duk og grus ved velkomstsiltet**

Ved velkomstsiltet og langs veien opp mot nedre lekeplass, ble det leid inn et firma for å legge duk og grus. Området har bært preg av dårlig vedlikehold lenge, med mye uønsket vegetasjon. Styret er godt fornøyd med området slik det nå fremstår etter tiltaket.

#### **Reparasjon av lekeapparat midtre lekeplass**

Et av lekeapparatene på midtre lekeplass var nærmest helt slitt ut, og trengte reparasjon. Innsender av sak tok seg av dette samt bestilling av ny del. Velforeningen betalte for delen.

**Innkjøp av nett og påfyll av sand til sandkasse på midtre lekeplass**

Avføring fra kjæledyr er et problem på midtre lekeplass. Dyrene gjør fra seg i sandkassen og i grusen rundt dissestativet. Etter forespørsel fra beboere gikk styret til innkjøp av nett til sandkassen. Videre ble det kjøpt inn ekstra sand til sandkassen fordi det var behov for påfyll.

**3.1.4 Saker under arbeid og planlegging****Trafikksikring nedre del av velforeningen**

Styret har vært i kontakt med styret i Velforeningen 76-96 for å bedre trafikksikkerheten ved krysset/ svingen like ved nr. 112. Velforeningen har en gangsti fra fellesområdet som munner ut her. Sikten er dårlig og det kjøres tidvis fort. Veien eies av Velforeningen 76-96, men brukes også av medlemmer i Midtunhaugen Velforening. Styrets ønske er at det legges ned en eller to fartshumper, hvor utgiften deles likt mellom velforeningene. Til dette har styret fått positive signaler fra styret i Velforeningen 76-96, men det har ikke blitt inngått noe konkret avtale enda.

**Trafikksikkerhet langs fortau og opp mot barnehagen**

Flere ulike styresammensetninger har i flere år jobbet med å få kommunen til å gjøre noe med trafikksikkerheten til de gående på fortauet opp mot barnehagen. Problemet dreier seg om mye trafikk til og fra barnehagen og biler som kjører på fortauet for å passere biler som kommer i mot. Fortauskanten er svært lav og innbyr således til bruk av kjøretøy. Dette er det sterkt ønskelig å gjøre noe med. I 2016/2017 har styret jobbet videre med saken, og har igjen kontaktet kommunen. Spesielt har det vært uttrykt bekymring rundt området der hvor gangveien fra midtre lekeplass ender ved fortauet. Her er det dårlig sikt og det kjøres en del opp på fortauet. Styret foreslo for kommunen å sette ned en fysisk sperre på fortauet her, men fikk avslag. Styret foreslår å sette opp en veibom på gangveien der den møter fortauet, og tar gjerne imot forslag fra medlemmene vedrørende andre tiltak som kan bedre situasjonen. Videre oppfordres beboerne til å ikke parkere i svingen opp mot bakketoppen.

**Manglende innbetaling av kontingent**

Det er per i dag 10 enheter som ikke har betalt kontingent for 2016. Styret har forsøkt å inndrive disse pengene ved å sende ny regning, og senere enda en ny regning med vedlagt brev, hvor medlemmenes plikt til å betale er klargjort. Vår forretningsfører BOB har foreløpig ikke ønsket å fremme sak om inkasso, da de ikke finner bevisgrunnlaget for pliktig medlemskap godt nok. Ifølge Velforeningens vedtekter, plikter eier av boligseksjonen å være medlem i velforeningen i henhold til paragraf 6 i kjøpekontrakt. Styret jobber nå for å få tak i original kjøpekontrakt, og har kontaktet Nydal Bygg som opprinnelig har hatt ansvaret for utbyggingen i området. Det er for tidlig å si om dette lykkes. En konsekvens for de som ikke betaler, er at de kan nektes adgang til fellesområder. F.eks. risikere å få sitt kjøretøy tauet dersom de parkerer på velforeningens fellesareal. Denne typen konsekvenser må vurderes dersom det ikke lar seg gjøre å kreve inn pengene.



## 4. Velforeningens økonomi

### 4.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for velforeningen er i henhold til kontrakt utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag. Kostnad for forretningsførsel og revisjon beløp seg til kr. 21.120,-.

### 4.2 Velforeningens eiendomsmasse og forsikring

Av materielle eiendeler eier Velforeningen per dags dato en gressklipper, en kantklipper og noen hageredskaper som blir brukt til dugnad. Velforeningen har ikke en fast plass å oppbevare dette. I 2016 har eiendelene blitt oppbevart hos styret.

Velforeningen har forsikring hos If Skadeforsikring. Forsikringen gjelder 2 lekeplasser. Årspremien er kr. 3257,-.

### 4.3 Kommentarer til resultatregnskapet for 2016

Regnskapet ble pr. 31.12.16 gjort opp med et underskudd på kr. 26.826,-. Mot et budsjettert positivt resultat på kr. 14.988,-. Avviket i forhold til budsjett skyldes i hovedsak tap på fordringer.

De disponible midlene er på kr. 195.460,-.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2016.

## 5. Innkommne saker

### 5.1 Søknad om benk m/bord og sand ved nr. 147 (Øvre lekeplass)

Hei

Det søkes med dette om midler til benk m/bord (kr 5500) og sand til sandkasse på øvre lekeplass i feltet ved nr 147.

Tidligere lekeplass har i mange år ikke vært i bruk og det er ønske om å etablere en møteplass for våre naboer. Vi har fokus på å ta i bruk området i år og legger planer for hva og hvordan areal skal benyttes i fremtiden.

En benk med bord (se bilde, AJ produkter) er en fin start for oss. Benken er solid med gode kvaliteter som gir lang levetid. I tillegg vil vi selv fremskaffe en liten sandkasse, men det ville vært fint om vi fikk sand fra Velforeningen. Vi regner med at det kanskje skal erstattes/suppleres på øvrige lekeplasser.

Om styret finner benk for kostbar, ser vi gjerne etter andre løsninger ut ifra de midler vi blir gitt.

Kan forøvrig nevne at man kan få fri frakt ved kjøp over 15.000 eks mva (dersom styret har andre ønskede bestillinger)

Håper på positivt svar.

### **5.2 Ønske om å markere opp parkeringsplassene ved nedre parkeringsplass**

Hei!

Hadde vært fint å få markert opp igjen parkeringsplassene på den nederste parkeringsplassen.

Styrets kommentar: Med nedre parkeringsplass menes den ved velkomstskiltet. Og hensikten er ifølge innsender: Bedre utnyttelse av parkeringsplassen, samt det vil gi et penere parkeringsområde.

### **5.3 Velforeningen skal be de ulike garasjelagene om å planlegge utskifting av el-anlegg**

Til Velforeningen

Med dette meldes en sak til årsmøte i Midtunhaugen Velforening.

Sak om Innhenting av anbud på felles oppgradering nye elektriske installasjoner i fellesgarasjer.

Det er positivt at mange også på Midtunhaugen har gått over til El-bil. Flere av disse blir nå ladet i felles garasjeanlegg. Dette stiller krav til det elektriske anlegget i garasjene hvor bilene lades. Svakheter eller feil i det elektriske anlegget i huset kan i ytterste konsekvens føre til brann på grunn av varmegang, og følgelig personskaade.

Norsk El-bilforening advarer mot overbelastning av sikringskurs. En elektrisk bil kan i verste fall overbelaste en sikringskurs. I felles garasjer lades nå opptil flere elektriske biler samtidig. Ved høy og vedvarende belastning kan det utvikle seg varme. Varme som i verste fall kan medføre brann, i beste fall at sikringen slår ut ved overbelastning eller oppvarming.

I fellesgarasjene er det elektriske anlegget er gammelt og underdimensjonert sett i forhold til moderne bruk og lading av el-biler. Vi ser at Velforeningen etter §3 i vedtektene ikke er ansvarlig for felles garasjeanlegg. Men det vil være i velforeningens interesse å bidra til et trygt og godt bomiljø på Midtunhaugen.

Velforeningen bør planlegge en strategi for et grønnere samfunn. I dette ligger det blant annet et engasjement for hvordan man kan legge til rette for trygge ladepunkter i boområdet.

Velforening kan bidra til et tryggere boområde og grønnere miljø ved å be ansvarlige for felles garasjeanlegg planlegge for at de elektriske anleggene i fellesgarasjer på et eller annet tidspunkt må byttes ut.

Vi ber om at velforeningen tar initiativ til å be de ansvarlige for felles garasjeanlegg om å innhente anbud på nye elektriske installasjoner fram til ladepunkt på alle parkeringsplasser i felles garasjeanlegg. Det faller naturlig at det også bør ligge inne stømmålere og installasjon av disse ved hver parkeringsplass.

Velforeningen følger videre opp framgang saken.

Vedlegg:

<https://www.ladestasjoner.no/ladehjelpen/praktisk/52-lading-av-elbiler-og-sikkerhet>



#### 5.4 Div.forslag til vedtak vedrørende bilkjøring i område midtre lekeplass

Sak til Velforeningen i Midtunhaugen, årsmøtet 2017

##### *Saksforholdet:*

Det er bygd carport/garasje i Midtunhaugen 176, lokalisert og grensende til «nedre lekeplass!

Oppføringen skjer uten byggemelding, nabovarsel, atkomst over felles tilkomstvei til bolig i området med nå daglig og økt trafikk hvor det tidligere kun var sporadisk kjøring til og fra bolig.

Det er bakenforliggende at andre brukere og rettighetshavere av fellesområder med tilkomstveier og lekeplass, de som kan ha interesse i endret bruk, må kunne ta stilling til slike endringer ved vedtak i årsmøtet eller styrebehandling. Her ved krav til bestemmende flertall. Enkeltaktører bør ikke gjøre endringer på vegen av et større flertall uten at dette skjer ved vedtak, saksbehandling og en konsekvensvurdering for de som er berørt.

I fortsettelsen vil alle sider ved saken avgrenses til den *endring* som skjer ved oppføring av carport, avgrenset til selve bygget og den påfølgende økte biltrafikken i et barnevennlig område.

At man periodevis og unntaksvis kjører inn på området, er ikke saken.

Vi har hatt møte med bygger av carport / garasje nevner hovedpunktene summarisk med innskudd av noen konfronterende kommentarer som følger.

Bygger vil sende inn søknad om godkjenning av bygning etter *forenklede regler* for byggemelding. Dette forutsetter at de har tolket regelverket riktig og tatt riktige forutsetninger med hensyn til at dette ikke er et søknadspliktig tiltak. Det vil være et søknadspliktig tiltak såfremt oppføring skjer i strid med gjeldende reguleringsplan, veglov eller andre bestemmelser.

De er kjent med reguleringsplan og har lest den. De er kjent med byggeregler og har lest de. Bygger har i fortsettelsen ikke hatt ekstern vurdering av om oppføring er i strid med regler, og har basert

oppføring på egne vurderinger og tolkninger.

Etter gjeldende regler, ligger ansvar for at regler er fulgt på bygger, at de gjør riktig, at de har aktsom tilnærming til byggesaker.

De har ikke sendt ut nabovarsel. De har heller ikke forespurt naboer.

Konfrontert med påstand om døgnparkering, viser de til at bruken av bygget også dekker formål ved sykkelparkering, ikke døgnparkering. Bygget er egnet til det, er brukt til det, men det er åpning for skjønnsmessige å argumentere seg bort fra klassifisering herunder også tilpasse bruken av bygget.

Andre naboer støtter klassifisering av bygg og bruken av det som garasje.

Kjøretøyet som medfører økt trafikk er en hybrid av en elektrisk motorsykel og en bil, en såkalt Twizy. Den følger registreringen til 4-hjuls moped eller motorsykel, men omtales som elbil. Den omsettes også på finn.no under elbil, ikke moped. Funksjonen vil dekke transportbehovet til en bil, men klassifiseringen er nok en 4-hjuls motorsykel. Den vil være over 500 kg med sjåfør, lydløs, har farten og størrelsen til en bil.

Vi er enig at det er en relevant nyanse i forhold til klassifisering av kjøretøy. Klassifiseringen er objektiv, og udiskutabel, men underordnet.

Vi finner ikke at klassifiseringen av kjøretøyet er relevant i forhold til trafiksikkerhet til barn i lek og spill i og omkring nedre lekeplass. Økt trafikk medfører redusert, sikker lek.

Vi mener barn skal ha forrang i lekeområdet. At det blir den sentrale vurderingen.

Områdets barnevennlige karakter, endres. Ikke ved en flertallsbeslutning, men ved økt egennytte og bruk hos en huseier.

Bygger er ikke konfrontert med oppsummeringen fra møtet. Den er subjektiv, partisk, men ikke helt feil.

#### **Oppføring av bygg – i strid med plan- og bygningsloven ?:**

Det er nye regler om oppføring av mindre bygg uten byggemelding, forutsatt at dette ikke er i strid med gjeldende reguleringsplan og vegplan.

Motsatt vil tiltak i strid med plan- og bygningsloven, gjeldende planer, vegloven eller annet lovverk, må det søkes på vanlig måte.

Nabovarsel er ikke mottatt. Det er ikke sendt byggemelding til Kommunen. Begge unnløstelsene er et valg.

Gjeldende reguleringsplan tar for seg oppføring av parkeringsplasser i § 2 «Område for rekkehusbebyggelse», bokstav b ), fellesbestemmelser gitt i § 6 bokstav a. Ytterligere vil alle bygg møte bestemmelser i samme paragraf bokstav c) og e ) om utforming og enhetlig preg.

Aktuelle bestemmelser er vedlagt.

Et større flertall, eller, samtlige naboer har ikke hatt anledning til å ta stilling til mulige konsekvenser ved oppføring av carport.

En vurdering er at oppføringen strider med reguleringsplan hva utforming, det visuelle, funksjon og utvidelse av parkeringsareal gjelder.

Det er bygger selv som har ansvaret for å sjekke at tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningsloven.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet anmoder huseier på frivillig basis godkjenning fra Kommunen etter de ordinære regler for oppføring av bygg, ikke de forenklete unntaksreglene som huseier har lagt til grunn.

**Økt kjøring i fellesareal – atkomst til carport:**

Atkomst til carport skjer over fellesareal, i utgangspunktet ikke brukt til døgnparkering eller daglig kjøring.

Døgnparkeringer vil uten ny regulering ikke tillates ut fra vurderinger av brannsikkerhet i området. Hvorvidt økt biltrafikk i området vil være i konflikt med bruk av området til lek og friområde, herunder endre den barnevennlige karakteren, er en vurdering.

Gjeldende reguleringsplan § 6 bokstav g ) fanger alle fellesareal som felles for **samtlig** boligeiendommer i området.

Vi er flere brukere av området rundt nedre lekeplass, selve lekeplassen og atkomstvei for utrykningskjøretøy. Økt bilbruk fra en huseier, endrer bruksmuligheten, endrer sikkerheten og områdets barnevennlige karakter.

En huseier gjør her endringer som berører mange, uten at et styret har tatt stilling til saken eller et flertall er forelagt en vurdering til beslutning i årsmøtet.

Motsetningsvis, en som ønsker mindre kjøring i området kan ikke på eget initiativ iverksette ønskede tiltak på eget initiativ. Vi kan på denne måten ikke ha enkeltpersoner som øker eller reduserer vesentlige rettigheter som berører et større flertall, uten ved et bestemmende flertall tar stilling til saken.

Formålet ved de etterfølgende vedtakene, er å sikre et barnevennlig og trafiksikkert fellesareal på bekostning av økt trafikk. Vi ser bort fra brannsikkerhet, selv om det er sideliggende og viktig.

Annet er ikke formålet. Ungene må ha et sted å leke. Vi må ha frisoner.

Forslag til vedtak

Årsmøtet innstiller på at kjøring med Twizy og liknende kjøretøy som er tyngre en vanlig moped i fellesareal nær lekeplass likestilles med kjøring av bil.

Forslag til vedtak

Brannsikkerhet og barn skal ha forrang før bil. Årsmøtet innstiller på nekting av døgnparkering i området rundt nedre lekeplass.

### Forslag til vedtak

Bygger har ansvaret for at iverksette tiltak skjer innenfor gjeldende regler.

Årsmøtet innstiller på at bygger innhenter nabovarsel for bygget i ettertid.

Årsmøtet innstiller på at bygger gjør rede for at iverksette tiltak minst dekker de forhold som nevnt i dette notatet, for bygg og for økt kjøring i fellesareal, gjennom avklaringer mot Kommunen og med bistand fra sakkyndig.

Styret skal motta skriftlig redegjørelse til egen saksgang på vegne av årsmøtet og beboerne.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt og pålegg å iverksette midlertidige tiltak for å sikre trygg lek og moro i området rundt nedre lekeplass mot økt biltrafikk, men ikke avgrenset til nedre lekeplass.

Fullmakten er fri, men med formål å sikre barn, gående og syklende i fellesareal hvor man i dag møter biltrafikk i økende grad. Det er naturlig at eierskap og bruk utledes fra det lovmessige, herunder mulighet til endring av bruk. Det er et vesentlig poeng at biltrafikk i de regulerte områdene, har trafikklys og fotgjengerfelt for gående og syklende.

Årsmøtet imøteser forslag til varig tiltak ved neste årsmøte.

[...]

Fra reguleringsplanen:

#### § 2.

*Område for rekkehusbebyggelse.*

*b) Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette. Parkeringsdekningen for rekkehusbebyggelsen skal være 1,25 biloppstillingsplasser pr. leilighet.*

#### §6

a)

Før behandling av søknad om byggetillatelse, skal bygningsrådet ha seg foretatt en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestøttv, soppelspann m.v

c)

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utforming. Farge på hus og takteking skal godkjernes av bygningsrådet.

e)

Forandring av terreng utenfor byggegrube i mer enn 1,00m høyde i forhold til det naturlige terreng skal anmeldes til bygningsrådet. Som stik forandring regnes terrasseringer, terreng- og forstøtningsmurer, oppfyllinger, nedskjæringer m.v



## 6. Fastsettelse av kontingent

I 2014 ble kontingenten økt til kr. 2.100,-. I 2016 ble den økt til 2400,-. Styret mener kontingenten nå er på et fornuftig nivå i forhold til de utgiftene velforeningen står overfor. Styrets innstilling er derfor å beholde kontingenten uendret for 2017.

## 7. Godkjenning av budsjett 2017

Budsjettoppstillingen kan sees sammen med regnskapet som følger vedlagt. Inntektssiden vår består hovedsakelig av kontingenter fra 124 boenheter. I tillegg får vi innbetalinger fra noen av de som ikke har anledning til å delta på dugnad. Den største utgiftsposten er fortsatt brøyting (kr. 130.000,-). Styret har ikke mottatt noen saker av større økonomisk betydning for 2017. Styret er opptatt av at Velforeningen i løpet av de nærmeste årene opparbeider seg disponible midler som gjør at vi er i stand til å "tåle" en veldig kald vinter med mye brøyting.



## 8. Valg av styre, revisorer og ny valgkomité

Valgkomiteen har følgende innstilling til valg av styret for 2017:

### Styremedlemmer ikke på valg:

- Karianne Andersen Nr. 164, Ett år igjen
- Fredrik Drønen Nr. 218, Ett år igjen
- Mari Størksen Nr. 124, Ett år igjen

### Nye styremedlemmer:

### Nye varamedlemmer og valgkomité:

Erik Jespersen Nr. 55  
Anders Linde Karlsen Nr. 110

### Revisorer:

Ørjan Karlsen Nr.198

Bergen, den 3/4/17

Anders L. Karlsen

Erik Jespersen

Karianne K. Andersen

Fredrik Drønen

Mari C. Størksen









