

Revisjonsberetning 2023

Til Generalforsamlingen i
Bergeråsen Velforening
3075 Berger

REVISJONSBERETNING FOR REGNSKAPET 2023

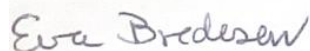
Undertegnede har foretatt revisjon av bilag og føringene i Bergeråsen Velforenings regnskap for regnskapsåret 2023.

Utdrag fra banken er avstemt og funnet i orden. Det er ikke kontantkasse i foreningen pr avslutningsdato. Saldo i banken er i overensstemmelse med utdrag pr 31.12.2023.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

For øvrig er posteringene i regnskapet funnet i orden og det fremlagte regnskapet for 2023 kan anbefales godkjent av generalforsamlingen som Bergeråsen Velforenings regnskap for 2023.

Berger, 08.03.2024



Eva Bredesen
Revisor

Året 2023

Inngående saldo:	01.01.2023	189 860,68 kr
Utgående saldo:	31.12.2023	53 504,52 kr

Inntekter 2023

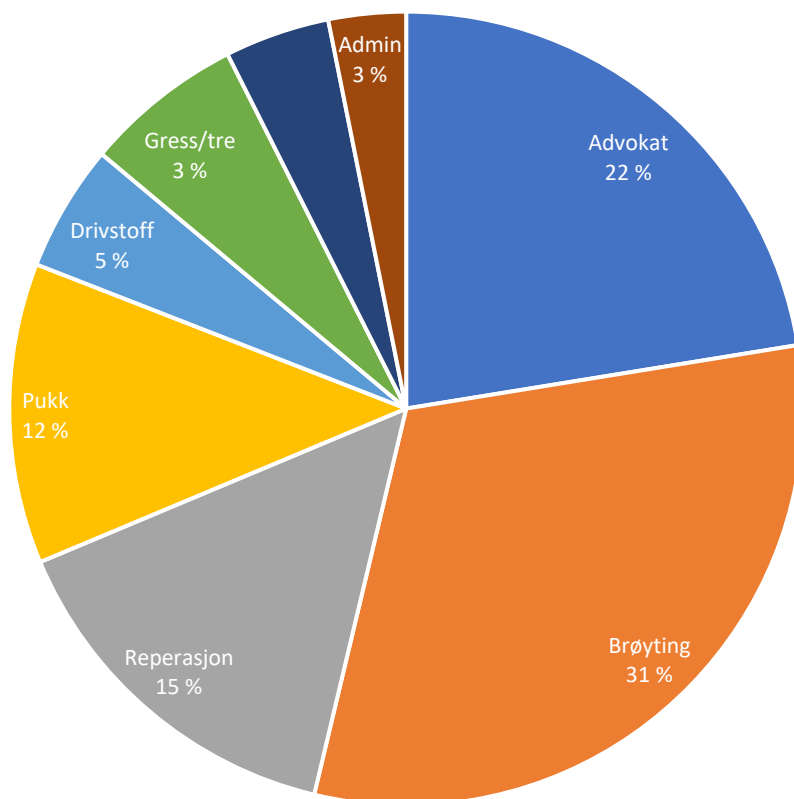
Kontingent innbetalt 1. kvartal 2024	197 100
Leieinntekt garasje	6 000
Leieinntekt div utstyr	500
Renteinntekter	23
Inntekter	203 623

Avrundet til nærmeste krone

Regnskap 2023 – kostnader

Advokat	32 282
Brøytegodtgjørelse 2022-2023	30 000
Brøytegodtgjørelse 2023-2024	15 000
Reparasjon	21 516
Gressklipping	6 830
Pukk	17 599
Drivstoff	7 430
Forsikring	6 156
Trerydding	2 500
Hjemmeside	1 410
Postboks	1 370
Inkassogebyr	1 238
Utstyr	378
Kontorutstyr	81
Bankkostnader	61
Driftskostnader	142 879

Forenklet oversikt for 2023



Innleid arbeidskraft

Brøyting	45 000
Gressklipping	6 830
Trefelling	2 500
Utbetalt arbeidskraft	54 330

Årsresultat 2023 kr 60 744,-



Bergeråsen velforening
Postboks 160,
3061 Svelvik

post@bergeraasen.no

Årsberetning 2023

Styret har i 2023 bestått av:

Leder: Anne Larsen

Nestleder: Britt Skimten (har fungert som leder, da Anne meldte om flytting i februar)

Kasserer/sekretær: Anders Halden (ønsket å trekke seg.) Interfinance (regnskapsbyrå)

Styremedlem: Stian Lundel og Chris Tore Lillevik

Året 2023 kom i gang med noe usikkerhet både for styret og beboerne. Leder meddelte at hun skulle flytte og det var vanskelig å finne nye kandidater til styret. Beboere var spørrende i fht. hva som skulle skje videre, etter at forslag om å få sameie Bergeråsen I og II registrert. Det ble avholdt styremøte og ekstra ordinert årsmøte i januar, hvor vi hadde avstemning om veien videre. Britt fikk fullmakt til å fungere som styreleder. Mange ønsket å beholde velforeningen, som det har vært siden 1971

Sameiene måtte registreres for å ta avgjørelser når det gjelder salg av områder og når det dukket opp saker hvor dette ble nødvendig. Sameiet vil alltid ha mandat over velforeningen.

På styremøte 03.01. 2023 var en av sakene kjøp av felles areal. Vi hadde også en sak fra kommunen som ville kjøpe område til å bygge gang og sykkelsti. Dette er oppgaver for sameiet. Det ble enstemmig vedtatt at vi ønsket hjelp av advokat for å løse dette.

Styremøte 05.02.23 Det kom henvendelse fra sameiere/beboere hvor de ønsket å si noe om hva som bør gjøres og vi hadde dialog når det gjaldt dette, og bestemte å ha ekstraordinært møte. Ønske var at velforeningen fortsetter sitt arbeid med daglig vedlikehold og sameiene registreres for å gjøre oppgaver i henhold til sameieloven og vedtektene.

Når det gjaldt kjøp av fellesområde, til utbygg på bolig, ble det informert om at dette måtte opp på et årsmøte i sameie.

Det ble fremmet forslag om pakkebokser (hentekasser) og i samarbeid med posten ble det skrevet kontrakt og boksene kom på plass ved grusteltet i Bergeråsveien.

Brøyting og strøing og kommunen. Det har vært kommunikasjon med kontaktperson i kommunen når det gjelder brøyting og strøing og det var vanskelig å få til et samarbeid.

Trær ved grusteltet kunne være til fare for naboens eiendom disse ble felt og likeledes noen flere trær oppover i bakken. Dette ble nødvendig etter at Berger gård ryddet sitt område mellom Bergeråsveien og Einerveien.

Det ble gitt fullmakt til en som bor i Ulvikveien som ønsket å fjerne 3 trær selv.

Siste punkt var økonomi. Mange ønsket at vi i tillegg til å kreve inn vedlikeholdsavgift, skulle øke den. Dette ble inntil videre ikke bestemt.

Styremøte 22.02.23 bar preg av at mange meninger om vellet/sameiet og det er forståelig med forvirring om hvordan det henger sammen. Det finnes flere løsninger på dette, men få ønsker å stille opp og ta ansvar. Det ble ytret ønske om at Britt ikke skulle være leder i velforeningen siden hun ble valgt til leder i sameiet 2. Det blir valg med nye kandidater på årsmøte 2024.

Reparasjon av hjullaster. Det er vanskelig å få tak i deler til hjullasteren, men vi fikk dette til og den har gått greit etter det. Skulle det skje noe mer ble avgjørelsen å ikke reparere. Dette kan bli veldig dyrt og vi blir nødt til å se på andre løsninger.

Styremøte 30.04.23 Her tok vi igjen opp hjullasteren, skal vi lease/kjøre egen, eller leie inn. Skal velforeningen fortsette med fullmakt fra sameiene, med brøyting, strøing og dugnad. Det var ønske om dugnad på nedre Bergeråsen, for å rydde stien ned til Ulvika.

Vi hadde Dugnad 10.05.23

Fredag 20.10. kl 1600 Vi møtte på lekeplassen for å bestemme hva vi skal prioritere. Ønske er å felle trær og rydde stien ned til Ulvika. Lørdag kl. 1000 var vi i gang 8 stk, velforeningen leide fliskutter, vi hadde i tillegg motorsag og ryddesag. Vi fikk tatt nesten hele stien, det ble servert pølser og kaffe fra beboere i Ulvikveien og Havnehagen.

01.11. 23 Det ble innkalt til møte gjeldene veien videre for velforeningen. Vi la frem hvordan vi har tenkt og dette ble enstemmig vedtatt. Velforeningen forsetter det arbeidet de har hatt tidligere, med fullmakt fra sameiene 1 og 2.



Bergeråsen velforening
Postboks 160,
3061 Svelvik

post@bergeraasen.no

Forslag til nytt styre 2024

Leder:	Svein Foss-Pedersen
Nestleder:	Stian Lundell
Sekretær:	Tale Sunniva Henriksen
Styremedlem:	Chris Tore Lillevik Andersen og Britt Skimten

Kasserer har det ikke vært på en stund da det benyttes regnskapsbyrå.
Regnskapsbyrået er Inter Finance.





Bergeråsen velforening
Postboks 160,
3061 Svelvik

post@bergeraasen.no

Budsjettforslag 2024

Vi har utarbeidet 3 budsjettforslag fordi investeringer i brøyting og strøing er ganske høye. Hvilket budsjett som skal godkjennes avhenger da av hvilket av de 3 løsningsforslagene som blir valgt.

Budsjettene forutsetter at vedlikeholdsavgiften øker fra kr 900 til 1200. Vedlikeholdsavgiften kan reduseres noe så sant ikke forslag nr 2 blir valgt. Salg av gammel hjullaster kr 20 000 og kr 60 000 (resultat 2023) er lagt inn i budsjettet.

Diverse kostnader – Buffer er markert med rødt tall, dette er kun for at det skal være enklere å se den økonomiske forskjellen på de 3 budsjettene. Dette er penger som kan gå til uforutsette utgifter, andre tiltak eller sparing (overskudd)

Forslag nr 1

Kjøp av brukt hjullaster, pris kr 275 000,-

Finansieres ved kr 80 000 i innskudd og kr 7500 pr måned i ca 3 år.

Største fordel her er at vi eier hjullasteren etter 3 år.

Ulempen er forholdsvis høy månedspris, men lånetiden kan forlenges litt.

Forslag nr 2

Leie han som brøyter for kommunen, dette er det dyreste forslaget. Vi har gått ut ifra gjennomsnittlig antall brøytinger i året de siste 10 årene.

Største ulempe er at det ikke blir brøytet før han er ferdig med sin ordinære jobb, noen ganger ikke før på kvelden, og vi er mange som må på jobb om morgenen.

Forslag nr 3

Leasing av hjullaster inkl ny vingeskuffe. Pris kr 429 875,- inkl mva

Forskuddsleie kr 42 988, leie kr 5931 pr måned i 7 år, lånetiden kan kortes ned. Avtalen forutsetter at regnskapet vårt fra 2023 blir godkjent iht kredittsjekk.

Største fordel er at utstyret er nytt.

Ole Alexander Grothe fra Maskin Norge AS kommer på årsmøtet og forteller om hjullaster og finansiering.

Forslag 1- Kjøp av brukt hjullaster

Konto	Beskrivelse	Inntekter	Utgifter
1120	Innkjøp av hjullaster Innskudd (275000)		80 000
	Hjullaster avdrag a 7500 i ca 3 år		90 000
	Salg av gammel hjullaster	20 000	
	Overført fra 2023	60 000	
3605	Inntekter, utleie av fast eiendom	6 000	
3200	Inntekter, årskontingent (214*1200)	256 800	
6791	Brøytegodtgjørelse		40 000
6620	Drivstoff, deler og service		10 000
6600	Vedlikeholdsutgifter anlegg		0
5330	Styrehonorarer		0
5330	Regnskapsutgifter		20 000
6300	Leie av rom til møter		1 500
6800	Kontorrekvisita		200
6810	Diverse kostnader - Buffer		40 500
6900	Hjemmesider sameiene + mail vellet		3 000
6940	Porto		0
7500	Forsikringer		6 500
6550	Driftsmateriell (drift og dugnad)		1 000
6550	Strøgrus		20 000
6620	Reparasjon av utstyr		15 000
6550	Gressklipping (drivstoff)		3 000
5001	Gressklipping (honorar)		10 000
6540	Innkjøp postkasse og oppslagstavle		700
6600	Innkjøp av lekeapparater		0
8170	Bankomkostninger		1 400
		342 800	342 800

Forslag 2 - Leie inn han som brøyter for kommunen			
Konto	Beskrivelse	Inntekter	Utgifter
1120	Fastpris, 14 brøytinger (Ikke prioritert)		87 500
	Strøing, 14 ganger, vi holder grus		70 000
	Ekstra brøyting, 20 ganger		112 500
	Salg av gammel hjullaster	20 000	
	Overført fra 2023	60 000	
3605	Inntekter, utleie av fast eiendom	6 000	
3200	Inntekter, årskontingent (214*1200)	256 800	
6791	Brøytegodtgjørelse		
6620	Drivstoff, deler og service		0
6600	Vedlikeholdsutgifter anlegg		0
5330	Styrehonorarer		0
5330	Regnskapsutgifter		20 000
6300	Leie av rom til møter		1 500
6800	Kontorrekvisita		200
6810	Diverse kostnader - Buffer		9 000
6900	Hjemmesider sameiene + mail vellet		3 000
6940	Porto		0
7500	Forsikringer		0
6550	Driftsmateriell (drift og dugnad)		1 000
6550	Strøgrus		20 000
6620	Reparasjon av utstyr		3 000
6550	Gressklipping (drivstoff)		3 000
5001	Gressklipping (honorar)		10 000
6540	Innkjøp postkasse og oppslagstavle		700
6600	Innkjøp av lekeapparater		0
8170	Bankomkostninger		1 400
		342 800	342 800

Forslag 3 - Leasing hjullaster inkl vingeskuff

Konto	Beskrivelse	Inntekter	Utgifter
1120	Leasing, forskuddsleie		42 988
	Etableringsgebyr		4 375
	Avdrag a 5931 pr mnd (7 år)		71 172
	Salg av gammel hjullaster	20 000	
	Overført fra 2023	60 000	
3605	Inntekter, utleie av fast eiendom	6 000	
3200	Inntekter, årskontingent (214*1200)	256 800	
6791	Brøytegodtgjørelse		40 000
6620	Drivstoff, deler og service		10 000
6600	Vedlikeholdsutgifter anlegg		0
5330	Styrehonorarer		0
5330	Regnskapsutgifter		20 000
6300	Leie av rom til møter		1 500
6800	Kontorrekvisita		200
6810	Diverse kostnader - Buffer		91 965
6900	Hjemmesider sameiene + mail vellet		3 000
6940	Porto		0
7500	Forsikringer		6 500
6550	Driftsmateriell (drift og dugnad)		1 000
6550	Strøgrus		20 000
6620	Reparasjon av utstyr		15 000
6550	Gressklipping (drivstoff)		3 000
5001	Gressklipping (honorar)		10 000
6540	Innkjøp postkasse og oppslagstavle		700
6600	Innkjøp av lekeapparater		0
8170	Bankomkostninger		1 400
		342 800	342 800

INNKOMMET FORSLAG

Til Styret i Velforeningen.

20.05.2024

Det ser ut som at styret går for innkjøp av en ny kinaprodusert brøytemaskin (ref. innkallingen til årsmøte 29.05.2024). Det ser ikke ut til å være lagt opp til noe beslutning rundt dette. Ifg. regnskapet 2022 kostet det over 104 tusen kroner per sesong å ha en slik maskin (forsikring, drivstoff, grus, arbeid, vedlikehold og reparasjoner). Den gikk i stykker etter noen år og det ble sagt at den holdt uvanlig lenge for å være kinaprodusert. Dog akkurat til tiden da den var ferdig nedskrevet med 40.000 per år. Nå ser det ut at kostnader for ny maskin vil øke med minst 10.000 kr pluss justering for prisøkning.

Vårt forslag:

Det bør inngås en avtale med kommunen, men i en god tid slik at de som brøyter inkluderer dette i sin timeplan og ikke gjør dette ad hoc med «venstre hånd», slik det var tilfellet sist vinter.

Det bør også avklares hva som er felleskapets (Vellsets) sine oppgaver mtp brøyting av felles områder.

Det er kommunen som brøyter alle veier som er asfaltbelagte - dette betaler vi for via økte kommunale avgifter (se vedlagt kart med brøyteroder). Det er kun parkeringsplasser og ytterst få private stikkveier som kommunen ikke brøyter. Ifg sameiets vedtekter §4: «Brukere av stikkveier som fører til flere hus har i felleskap bruksrett og vedlikeholdsplikt av denne. Det samme gjelder parkeringsplasser.» Hvordan håndteres dette?

Det virker som om det kan være besparelser i å sette brøytearbeidet bort (86.000 basis pris). Ja, prisen vil variere avhengig av snømengder, men vi vil ha garanti og kunne unngå krisesituasjoner slik som i siste år da maskinen gikk i stykker 28.desember.

Pengene som kunne ha vært spart på å ikke investere i brøytemaskin kunne bli anvendt på en annen måte f.eks.:

- Til oppgradering av lekeplassen ved den gamle barneparken. Den lille lekeplassen er egnet for de minste barna og det er ingen tilbudt for de større barn med mer utfordrende lekeapparater som for eksempel klatrestativer osv. Dette kunne velforeningen søke støtte til i motsetning til grillhytte for voksne folk.
- Å sette opp skilt «Barn leker» og 10 km/t ved lekeplassen for å få bukt med noen uvettig kjøring
- Å fjerne asfalt-øya som kommunen satte opp uten å spørre oss. Dette for å få tilbake dobbeltparkering som vil øke antall parkeringsplasser
- Å fjerne ulovlig parkerte kjøretøy/båter/tilhengere
- Å male på nytt striper på P-plasser som er nesten usynlig

Ett annet alternativ er å skaffe en kraftig snøfreser for denne jobben som vil koste oss en brøkdel iht alle andre alternativer.

Et alternativt til:

Chris Tore får kjøpe og eie selv den maskinen han ønsker og deretter vil Velforeningen inngå en standard kontrakt med ham om brøyting av felles områder som kommunen ikke er pålagt å brøyte.

Mvh

A.Papadopulu og T. Thomassen med flere.

