

# **Bjerkakerstranda Velforening**

## **Innkalling til Generalforsamling**

**Dato 20. april 2010 kl 1900**

**Sted: Sydspissen Hotell**

T B B L  
06 APR 2010

### **1. Konstituering**

- a. Status frammøtte
- b. Godkjenning innkalling
- c. Valg av referent
- d. Valg av møteleder
- e. Valg av protokollunderskrivere
- f. Valg av tellekorps
- g. Godkjenning av dagsorden

### **2. Årsberetning fra styret**

### **3. Årsregnskap**

### **4. Planer for kommende år, herunder budsjettforslag og fastsettelse av medlemskontigent**

### **5. Innkomne forslag**

- a) Framtiden til Vannspeilet
- b) Parkering på felles friareal.
- c) Avvikling av Web-siden.

### **6 Orientering fra Bjerkakerstranda Båthavn AL**

### **7 Godtgjørelse til styret og valgkomite**

### **6. Valg iflg. vedtektene**

Vennlig hilsen

**Bjerkakerstranda Velforening**

Kjell T Pedersen

Styrets leder

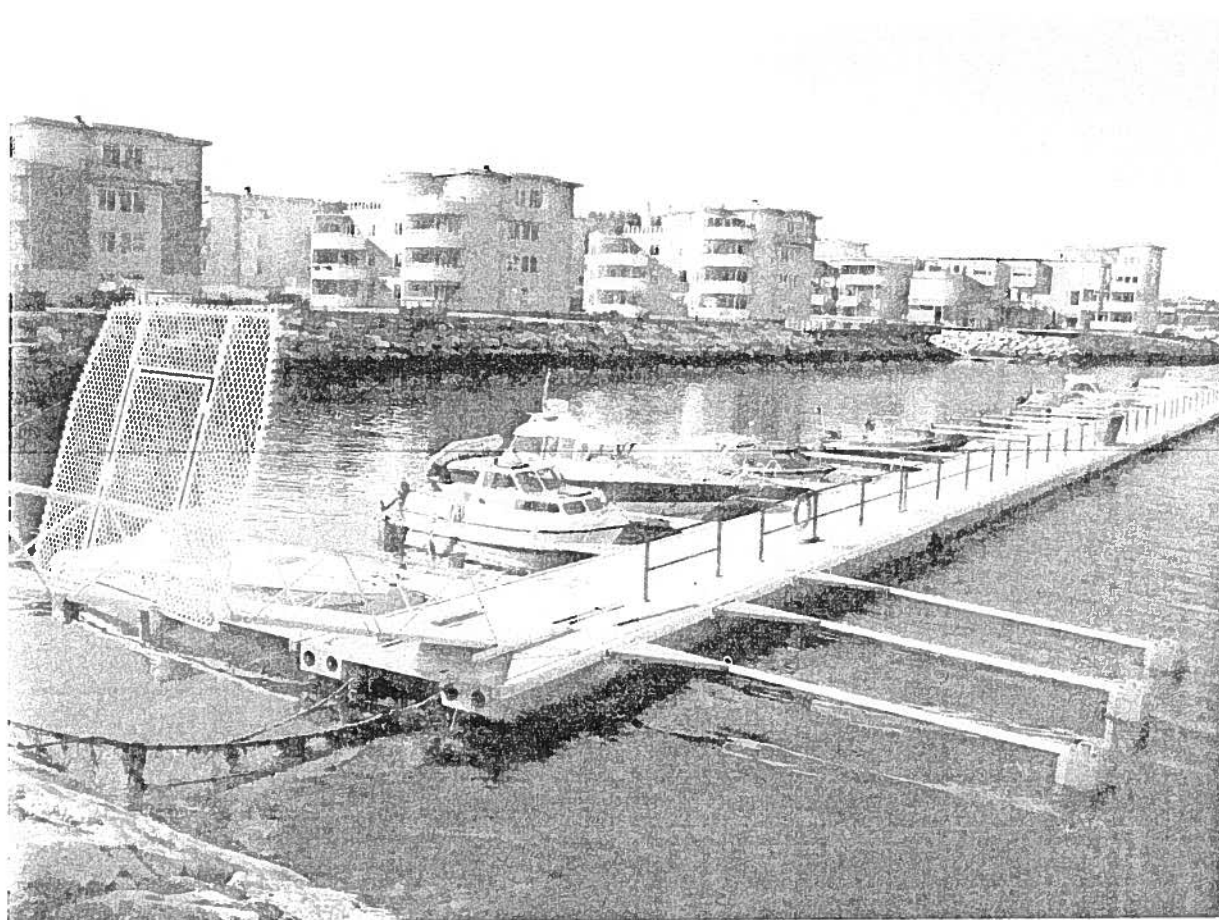
### **Vedlegg**

Årsberetning, årsregnskap, budsjettforslag og innkomne forslag

Tromsø, 29.mars 2010

# ***BJERKAKERSTRANDA***

# ***VELFORENING***



## **ÅRSMELDING**

## **OG**

## **REGNSKAP 2009**

# ÅRSMELDING 2009 FOR BJERKAKERSTRANDA VELFORENING

## 1. Generelle opplysninger

Bjerkakerstranda Velforening er lokalisert i Tromsø og har som formål å forvalte Velforeningens fellesarealer, samt ivareta beboernes interesser i hht. Lover og vedtekter.

Bjerkakerstranda velforening har fokus på miljø mht, sortering av søppel og den videre avfallsbehandlingen. Foreningen har ingen ansatte.

Foreningens styre består av en kvinne og to menn. Styrets leder er mann. Bjerkakerstranda Velforening følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Styret kjenner ikke til at det etter regnskapsårets slutt, har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme foreningens stilling og resultat. Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og foreningens stilling ved årsskiftet. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved erleggelsen av årsregnskapet.

## 2. Tillitsvalgte.

Siden ordinær Generalforsamling den 20. april 2009 har styret i Bjerkakerstranda Velforening bestått av

Kjell T. Pedersen, Sameiet Balsfjordvinden 48-50, styreleder.

Siril Alm, Matrosen Borettslag, styremedlem

Ivar Sørensen, Sameiet Balsfjordvinden, 54-58, styremedlem

Randi Sørvoll, Balsfjordvinden 24, varamedlem

## 3. Styrets arbeid.

I beretningsåret er det avholdt 3 styremøter og protokollert 20 saker.

Drift og vedlikehold av eiendommene tilhørende foreningen har vært en vesentlig oppgave. Styret har ikke funnet noen løsning på bruken av ballbanen, men konstanterer at bruken av banen for voksne spillere har avtatt. Vi har foretatt en befaringsreise av lekeapparatene med hensyn til sikkerhet. Plenklippingen har fungert godt.

Det er imidlertid andre saker som har krevd mest arbeidsinnsats i året. Det ene er vannspeilet. Etter oppstarten gikk filtrene tett utpå sommeren. Vi er blitt fortalt at filtrene må skiftes en gang pr. år. Prisen på dette er oppgitt til ca kr.5000,-. Fra elektriker har vi fått beskjed om at levetiden på de elektriske komponentene nede i kummen er begrenset. Stor fuktighet kan føre til stopp ganske snart. Både elektriker og rørlegger er skeptisk til måten anlegget er bygd opp på. Men anlegget er overtatt uten merknader fra velforeningen side. Styret ser det ikke som fornuftig å legge ned noe mye energi på en reklamasjon, da dette vil kreve innleieing av fagfolk for om mulig å dokumentere evet, feilkonstruksjoner etc.

En annen sak er skjøter på fellesarealene. Det er gjort utallige henvendelser til utbygger og deres advokat om saken. Det har like mange ganger blitt lovet at skjøtene var like om hjørnet. Styret vil foreløpig ikke bruke mye resurser på saken. Vi disponerer, bruker og vedlikeholder arealene, og det er det viktigste.

Den tredje saken er parkeringsforholdene i området. De fleste er vel kjent med at det ikke er parkeringsplasser til alle bilene som har tilhørighet i området. Av den grunn har det på hver Generalforsamling vært en diskusjon om disse.

Siden sist er en del av jordvullen på fellesområdet fjernet og grus ble lagt på. Årsaken til dette var at beboerne hvert år fikk jordvullen ødelagt i tillegg til mye stein og grus inn på plenområdet. Det har fra styret blitt presisert at vi ikke kunne godkjenne at området ble tatt i bruk som parkering.

Nå har en av rettighetshaverne klaget vår bruk av fellesområder til parkering. Vi har fra Tromsø Kommune fått en anbefaling til løsning. Forholdet vil bli tatt opp som egen sak på Generalforsamlingen.

Når det gjelder båthavna, så er ikke velforeninga direkte involvert i saken. Men vi ser meget positivt på det som nå skjer med forlengelse av molo og utvidelse av antall plasser. Dette er, etter vårt syn med på å gjøre boområde enda mere attraktivt.

Styret har også i år forsøkt å sende ut styreprotokoller og annen relevant informasjon til lederne av alle sameier og borettslag. I hvor stor grad dette formidles videre er vi dessverre ikke kjent med. Vi har også fått lagt opp en Webb-side hvor alle borettslag/sameier samt velforeninga og båtforeninga kan legge ut informasjon til medlemmene. Denne er imidlertid så lite brukt at vi vurderer å avslutte denne i sin nåværende form.

#### **4. Foreningens drift og økonomi.**

TBBL Eiendomsforvaltning AS har vært foreningens forretningsfører. Styret mener at forretningsfører har utført tjenesten på en tilfredstillende måte.

Årets overskudd er på kr 11.765,-.

Beløpet foreslås overført til konto for egenkapital.

Det er i første rekke sparte drifts- og strømkostnader ved at vannspeilet ikke har vært i drift som gjør at vi får dette overskuddet. For øvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse med noter.

#### **Budsjett.**

Styrets forslag til budsjett for 2008 er vist i en egen kolonne ved siden av fjorårets resultat. Oversikten viser et budsjettert overskudd på kr.1.374,-.

Tromsø, 11.Mars 2010

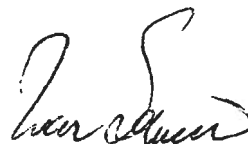
I styret for BJERKAKERSTRANDA VELFORENING



Siril Alm  
styremedlem



Kjell T. Pedersen  
styreleder



Ivar Sørensen  
styremedlem

## Resultatregnskap 2009

## Bjerkakerstranda Velforening


	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
<b>Inntekter</b>					
Medlemsinntekter		86 400	86 400	86 400	97 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 400</b>	<b>86 400</b>	<b>86 400</b>	<b>97 200</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Styrehonorar	1	16 000	15 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		8 912	8 348	8 912	9 192
Konsulenthonorar		2 063	2 063	2 004	2 004
Lønn og andre personalkostnader	1	1 264	1 185	1 422	1 422
Drift og vedlikehold	2	24 221	23 149	34 998	41 502
Kommunale avgifter		0	0	3 600	4 000
Energi, strøm		9 133	8 822	11 004	8 496
Kontorrekvisita, trykksaker, kurs		1 231	1 437	996	996
Telefon og porto		6 973	168	204	252
Andre driftsutgifter	3	6 176	5 608	6 916	10 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>78 972</b>	<b>68 778</b>	<b>88 054</b>	<b>96 634</b>
<b>Driftresultat</b>		<b>10 428</b>	<b>20 622</b>	<b>-1 654</b>	<b>366</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	4	1 342	3 028	1 912	1 020
Finanskostnader	5	5	7	12	12
<b>Resultat finansposter</b>		<b>1 337</b>	<b>3 022</b>	<b>1 900</b>	<b>1 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 765</b>	<b>23 644</b>	<b>246</b>	<b>1 374</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til egenkapital		11 765	23 644	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>11 765</b>	<b>23 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Balanse desember 2009 Bjerkakerstranda Velforening

	Note	2009	2008
<b>Gjeld</b>			
<b>Løpsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>		0	2 508
Leverandørgjeld	7	8 378	1 412
Annen kortsiktig gjeld		8 378	3 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>5 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 809</b>	<b>49 585</b>

Tromsø 31.12.09  
Tromsø BBL

Sted: 11-3-2010, dato: \_\_\_\_\_

  
Kjell Pedersen  
Leder

  
Ivar Egil Sørensen  
Medlem

  
Siri Alm  
Medlem

**Balanse desember 2009 Bjerkakerstranda Velforening**

	Note	2009	2008
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>		284	0
Andre fordringer	8	284	0
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd, ordinære vilkår		65 444	49 517
Innskudd skattetrekkskonto		81	67
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>		<b>65 524</b>	<b>49 585</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 809</b>	<b>49 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 809</b>	<b>49 585</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital pr. 01.01		45 686	22 023
Årets endringer egenkapital		11 765	23 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 431</b>	<b>45 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 431</b>	<b>45 666</b>

# Noter Bjerkakerstranda Velforening

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsføreskikk

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Elendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre elendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert

## Note 1 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Styrehonorar	16 000	15 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	1 264	1 185	1 422	1 422
<b>Sum</b>	<b>17 264</b>	<b>16 185</b>	<b>19 422</b>	<b>19 422</b>

Velforeningen har ingen ansatte.

Velforeningen er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Vedlikehold bygg	0	0	9 996	0
Vvs	4 713	0	0	0
Elektro	0	3 444	0	0
Utvendig anlegg	19 508	19 705	25 000	41 502
<b>Sum</b>	<b>24 221</b>	<b>23 149</b>	<b>34 996</b>	<b>41 502</b>



## Noter Bjerkakerstranda Velforening

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Lokalleie	1 700	1 500	2 320	2 604
Søppeltømming, container	3 511	3 152	3 600	5 364
Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	799	834	996	0
Velferd	166	0	0	0
Andre driftskostnader	0	120	0	3 002
<b>Sum</b>	<b>6 176</b>	<b>5 606</b>	<b>6 916</b>	<b>10 970</b>

### Note 4 - Finansinntekter

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Renteinntekter bank	1 096	2 845	1 900	648
Renteinntekter fra beboere	246	183	12	372
<b>Sum</b>	<b>1 342</b>	<b>3 028</b>	<b>1 912</b>	<b>1 020</b>

### Note 5 - Finanskostnader

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Andre rentekostnader	5	7	12	12
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

### Note 6 - Andre fordringer

	2009	2008
Ikke betalt purregebyr mva pliktig	118	0
Ikke betalt renter	166	0
<b>Sum</b>	<b>284</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Webcronize AS 2009	6 813
Avregning strøm des. 2009	1 565
<b>Sum annen kortsiktig gjeld pr. 31.12.</b>	<b>8 378</b>

## **SAKLISTA PÅT 6 B**

### **PARKERING VED OG PÅ SNØDEPONI OG FORAN VANNspeIL.**

I brev av 23.06.09 klaget nabo Ole Kjær til Tromsø kommune ang. parkering på ovennevnte områder. Det har versert en del korrespondanse mellom partene, Tromsø Kommune og NOR-BYGG AS. Dessuten har styreleder hatt møter med Tromsø Kommune om saken.

Konklusjonen er at parkeringen begge stedene er i strid med reguleringsplanen, og at vi bør rette oss etter gjeldende denne. Det vil i praksis si at vi må forby parkering på de nevnte steder. Kjøringen inn til vannspeilet er skiltet med forbud, og det er det politiets oppgave å håndheve. Men plassen ved bassenget er ikke merket parkering forbudt. Det er vårt ansvar å sørge for at denne parkeringen opphører.

Kommunens forslag til løsning betyr at vi må sette opp parkering forbudt skilt både ved vannbassenget og ved vestenden av området ved snødeponiet. Alternativt kan vi fylle på jord og så så igjen på begge plassen.  
Uansett valg av løsning vil dette påføre foreningen kostnader.

**Styrets innstilling er at vi må innrette oss slik at vi ikke bryter gjeldende reguleringsplan.  
Men vi er villige til å diskutere løsning.**

Vedlegg Konklusjonen fra Tromsø Kommune



Bjerkakerstranda Velforening  
V/Kjell Pedersen  
Balsfjordvinden 50  
9006 TROMSØ

Deres ref.:

Vår ref.:

46462/09-ADR

Bjerkakerstranda 09/4539

Saksbehandler:

Audun Haugan

Telefon:

77 79 00 00

Dato:

06.10.2009

### BJEKAKERSTRANDA BOLIGOMRÅDE PLAN NR. 1455

Vi viser til dagens møte.

Det ble fra Deres side opplyst at området ikke var tilrettelagt for parkering, men at deler av området – i strid med skilting og velforeningens ønske – ble brukt av beboere/besøkende til parkering.

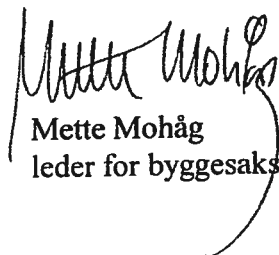
Byutviklingssjefen kan ikke forfølge det forhold at enkelte parkerer i strid med reguleringen og i strid med skilting. Dette er en politioppgave, eller et forhold som må forfølges av Velforeningen på privatrettslig grunnlag.

Velforeningen kan i denne sammenhengen vurdere å skilte og håndheve et parkeringsforbud etter privatrettslige regler.

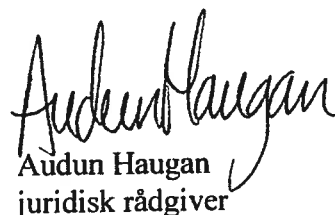
Saken avsluttes fra kommunens side.

Ved henvendelser til byutvikling – vennligst oppgi saksnummer 09/4539.

Med vennlig hilsen



Mette Mohåg  
leder for byggesakskontoret



Audun Haugan  
juridisk rådgiver

Kopi til:

- Ole Kjær, Strandvegen 137, , 9006 TROMSØ

## **SAKLISTA PKT 5 A**

### **DRIFTEN AV VANNspeilet.**

Dette er en noe uforutsigbar sak både på kort og lang sikt.

Det som er sikkert er at driften vil koste oss minimum.

**Kr 11.400,- pr år i driftsavtale**

**Kr 3.500,- pr år i filterskifte**

Dessuten må vi regne med at det årlig kommer noen kostnader i tillegg.

Det virker som det er uenighet mellom fagfolkene på om dette anlegget vil holde særlig lenge.

Tekniske og elektriske komponenter nede i et fuktig hull er ikke akkurat den beste kombinasjon.

Vi må vurdere om vi skal fortsette driften , eller fylle det igjen. Det siste koster også penger, Men det er da tross al en engangsinvestering.

**Styret forslår følgende vedtak.**

**"Vannspeilet settes i drift til våren, og vi skifter filtrene. Dersom det viser seg at ekstra store kostnader vil påløpe for å holde anlegget i drift får styret fullmakt til å avvikle dette."**

# **VALG 2010**

## **TIL STYRET ETT MEDLEM**

**Forslag fra valgkomiteen Birgit Wiggen Andreassen**

## **LEDER FOR ETT ÅR**

**Forslag fra valgkomiteen Kjell T Pedersen**

## **VARAREPRESENTANT TIL STYRET FOR ETT ÅR**

**Forslag fra valgkomiteen Randi Sørvoll**

## **VALGKOMITEEN. 2 MEDLEMMER FOR ETT ÅR.**

**Forslag Ola M Johnsen og Bengt Sørvoll**

## **VARAREPRENETANT TIL VALGKOMITEEN FOR ETT ÅR**

**Forslag, Eva Johnsen**

**F**

## Fullmakt 1

Navn: \_\_\_\_\_

Ovennevnte har fullmakt etter eierseksjonsloven §33 til å stemme for meg på sameiemøte i xxx sameie den xx.xx.xx

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Seksjonseier av leilighet nr: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

----- ( klipp her ) -----

## Fullmakt 2

Navn.....

Ovennevnte har fullmakt etter vedtak på styremøte/sameiemøte til å stemme for

samtlige boenheter i sameiet/borettslaget

Signatur.

-----

----- klipp her -----

## Navneseddel

Skriv leilighetsinnehaverens navn, adresse og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk blokkbokstaver.

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

På sameiemøte kan seksjonseier og ektefelle / samboer møte, men bare med en stemmerett for en andel.