

## **ÅRSBERETNING 2021 FOR MIDTUNHAUGEN VELFORENING**

### **1. Velforeningens virksomhet**

Velforeningen holder til i Bergen kommune (Fana bydel). Velforeningen omfatter pr 1.1.2021, totalt 122 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

### **1.1 Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid**

Dugnad i 2021 var også denne gang preget av den pågående pandemien og det ble gjennomført dugnad i mai. Dugnad i september ble uten korona restriksjoner og det var god deltakelse, men skulle ønsket større deltakelse slik at vi fikk gjort mer i området.

### **1.2 Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp**

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

### **1.3 Forutsetning om fortsatt drift**

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

### **1.4 Arbeidsmiljø og likestilling**

Velforeningen har ingen faste ansatte. Styret har etter årsmøte i 2021 mottatt etterskuddsbetaling for styrearbeid som ble vedtatt på årsmøte 20.5.2020. Styret har bestått av 3 kvinner og 2 menn, 4 av dem ers barnefamilier.

## 2 Styret og styrets arbeid

### 2.1 Styrets sammensetning

Styret i Midtunhaugen Velforening har bestått av følgende personer:

Tord Hatland	nr 143	Styreleder
Irene Aase-Kvåle	nr 146	Nestleder/Kasserer
Preben Dale	nr 151	Styremedlem
Tina Mari Mørk	nr 234	Styremedlem
Kine Furnes	nr 65	Styremedlem

På årsmøte 2.juni 2021, ble Kine Furnes valg inn i styret. Det ble ikke gjort endringer i organisering.

Styret har holdt stort fokus på oppfølging av vinter og sommer vedlikehold, dugnad, utbedring av grøntområder, økonomi og innkommende saker. Det har også medgått mye tid med henvendelse i fra utbygger Heldal AS om veiforhold og behov for å benytte velforeningens bed.

#### Styremedlemmer:

- Komplette antall styremedlemmer ihht til vedtekter

#### Varamedlemmer til styret og valgkomité:

- Ble ikke valg på årsmøte 2021, ingen medlemmer stilte seg til disposisjon til valgkomite og styret må derfor ta dette ansvaret.

#### Revisorer:

- Nye regler gjør at vi ikke trenger dette lengere. Vedtekter må derfor endres.

### 2.2 Møtevirksomhet

Det har vært gjennomført 4 styremøter i 2021 i tillegg til årsmøte.

Styret har hatt god kontakt med forretningsfører Bob om den daglige drift av velforeningen.

### 2.3 Saker som har vært behandlet av styret

#### Sommervedlikehold-grøntområder

Velforeningen har benyttet Bob sin eiendomsavdeling til klipping av gress areal i område. Styret ønsket at Bob gjennomførte en prøvesesong, hvor vi erfarte og tilpasset klippeintervall, etter ønske fra noen medlemmer. Erfaringen er god, og det er stor sannsynlighet at styret bestiller Bob til dette arbeidet videre.

#### Vintervedlikehold-Brøyting/salting

Bob har gjennomført vintervedlikehold i området på en meget god og ryddig måte. Vi ble enig med Bob om å justere ned på saltstrøing (2021/2022) og ba våre medlemmer om å bidra i større grad med å strø sideveier med salt/sand som er utplasserte i området. Styret har også gjennom vinteren kontrollert strøkasser og bedt Bob etterfylle og skiftet ut/reparere strøkasser.

Velforeningen overtok ansvar for vinterbrøyting av felles vei ned til Velforening Midtunhaugen 76-96, i fra hovedvei og ned til transformator ved 96e. Dette for å sikre godt

vintervedlikehold på vår parkeringsplass ved rekke 100-128. Faktura for dette deles 50/50.

### **Rapport fra lekeplasskontroll**

Det er lovpålagt at Velforeningen skal gjennomføre årskontroll av lekeplasser på midtre og nedre lekeplass. Rapporten avdekket avvik som pr 31.12.2021, ikke er lukket. Det er mindre avvik som ikke utgjør en sikkerhetsrisiko, men styret vil arbeid med å få lukket denne før neste kontroll.

Vi har nå sikre og gode lekeplasser for barna våre.

### **Samtykke som gjelder utbygging av Midtunhaugen 68**

Velforeningen har fått en henvendelse fra Heldal Eiendom, som skal bygge boliger på ga bnr 43/21, Midtunhaugen 68. Styret har hatt dialog med utbygger og kommet til enighet om kompensasjon for overdragelse av deler av bed ved innkjørsel til feltet ved rekke 33-55, se ev innkalling/referat i fra årsmøte 2021.

### **Utbedring av fellesområder på Midtunhaugen**

Årsmøtet 2021, besluttet at styret skulle kartlegge og utarbeide en plante plan for alle felt på Midtun. Styret engasjerte Frodig Hagedesign for å kartlegge fellesområdene og komme med forslag til utbedring av disse.

Styret ber årsmøte i 2022 om å ta stilling til forslag for hvordan velforeningen skal arbeide videre med oppgradering av grøntområder.

### **Tømming av kummer**

Styret har kartlagt alle kummer på Midtunhaugen som ligger på våre stikkveier. Det er totalt 11 stk. Det ble i 2021, innhentet tilbud i fra mange leverandører og Ragn-Sels var rimeligst. De gjennomførte tømming og rengjøring av 8 stk i år. Velforeningen har dekket utgifter for tømming, men er usikker på hvem som har ansvar ved ev større vedlikehold.

### **Web siden vår**

Har blitt oppdatert og fått nytt layout og skal være enklere å finne nødvendige dokumenter.

### **Elektronisk database**

Styret har fått hentet inn noe av de elektroniske dataene som tidligere styrere har jobbe med, tilbake til 2007. Da med unntak av noen år. Dette er nå samlet i en mappestruktur for fremtidig bruk. Det er imidlertid nødvendig å se på en mer moderne måte å jobbe på i styret og hvor styret selv har eierskap til hvor dette ligger tilgjengelig.

### **Midtre lekeplass, avslutting**

Det er mindre arbeider ifb med trapp som gjenstår for dette prosjektet er ferdig. Det vil bli skiftet ut de gamle trappetrinnene med står trinn, for å gi bedre sikkerhet. Sluttføres i 2022

### **Ladepunkt for El-Bil**

Det har kommet inn forespørsel om etablering av ladepunkt for el-biler. Dette er et tema som må behandles på årsmøte 2022.

## 3. Velforeningens økonomi - årsregnskap 2021

### 3.1 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. 1997 pr. mnd.

### 3.2 Velforeningens eiendomsmasse og forsikring

Av materielle eiendeler eier Velforeningen per dags dato ingen eiendeler. Velforeningen har forsikring hos If Skadeforsikring. Forsikringen gjelder 2 lekeplasser. Årspremien er kr. 3925,-.

### 3.3 Velforeningens avtaler

Vi har 31.12.2020 avtale med BKK-veibelysning, BOB som forretningsfører og vintervedlikehold samt If Forsikring på lekeplasser. Vi har også opprettet kundeforhold med Hageland (kun godkjente bestillinger via styret).

### 3.4 Kommentarer til resultatregnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 finnes som vedlegg nr. 1.

Regnskapet for velforeningen er pr 31. desember 2021 gjort opp med et **positivt resultat på kr 109 676**, mot et budsjettert **positivt resultat på kr 1 000**.

Avviket, sett i forhold til budsjett, skyldes lavere kostnader jevnt over på de fleste kostnadene, vi har også hatt noe høyere inntekt.

Endring i disponible midler har i perioden vært **positiv med kr 109 676**.

Laget har pr 31. desember 2021 **disponible midler på kr 392 477** og egenkapitalen er positiv med samme beløp.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2021.

### 3.5 Meddelelse av ansvarsfrihet for styret

## 4. Fastsettelse av kontingent

Årsmøte godkjente styret sin oppfordring til å øke kontingent til 2800 fra og med januar 2022.

Begrunnelse:

Skal Velforeningens fellesområder fremstå som innbydende og velfungerende uten mye vedlikehold, må det gjøres en større innsats enn det som i dag er blitt gjort. Det finnes fellesområder som ikke er gjort noe med på 30 år. Selv om det finnes flinke dugnadsildsjeler,

er ikke dette nok til å vedlikeholde de store områdene Velforening har ansvar for. Det er også vært en generell økning i pris- og lønnsutvikling i samfunnet,

## 5. Godkjenning av budsjett 2021

Budsjettoppstillingen kan sees sammen med regnskapet som følger vedlagt (vedlegg nr. 1). Inntektsiden vår består hovedsakelig av kontingenter fra boenhetene. I tillegg får vi innbetalinger fra noen av de som ikke har anledning til å delta på dugnad.

Den største utgiftsposten på budsjettet er utgifter til salting og brøyting. Den er satt til 130 000 som tidligere år. Det er viktig at vi har disponible midler slik at vi «tåler» en veldig kald vinter med mye brøyting.

## 6. Valg av styre og valgkomité

Styret har følgende innstilling til valg av styret for 2022:

Styremedlemmer som har 1 år igjen i styret:

Kine Hagebø Furnes nr 65

Styremedlemmer på gjenvalg:

Tord Hatland nr 143

Styremedlemmer som går ut av styret:

Preben Dale nr 151

Tina Mari Mørk nr 234

Irene Aase-Kvåle nr 146

### Nye styremedlemmer:

- 3 nye inn i styret

### Nye varamedlemmer og valgkomité:

- Foreslå å fjerne krav til varamedlemmer i vedtekter

Valgkomité:

Avtroppende styre dannet valgkomité i etterkant av sin styreperiode

Bergen, den 13.mai 2022

Mvh Styret

---

Tord Hatland

Styreleder

---

Irene Aase-Kvåle

Nestleder