

ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG



Styret innkaller til ordinært årsmøte 15.3

Gjennom årsmøtet gis du mulighet til å orientere deg om viktige saker i vårt område og å være med på å forme nærmiljøet ditt. Vi ønsker alle, og spesielt nye medlemmer velkommen!

Årets innledningstema er:

Asker kommune sine planer og tiltak mot flom i vårt nærmiljø og andre aktuelle utbedringer/planer.

Innledning ved Asker Kommune.

Mulighet til å stille spørsmål.

Onsdag 15. mars ~~2016~~ ²⁰¹⁷ kl. 18.00
på Kafe Gunhild, Asker Museum

Vi serverer kaffe/te og kringle

Styret i ØVT 2016 - 2017

Leder:

Øistein Mjærum Klokkerjordet tlf. 952 14 841
øisteinm@gmail.com

Nestleder og økonomiansvarlig

Knut Fredrik Astrup Klokkerjordet tlf. 481 09 956
knut.astrup@gmail.com

Leder av vegetasjonsutvalget:

Geir Arne Gravdal Vakåsveien tlf. 906 56 649
geir.gravdal@ncc.no

Øvrige styremedlemmer:

Tyra Voillum Jac. Neumannsvei tlf. 908 89 604, tyriskog@gmail.com
Anders Bakke, Vakåsveien

Varamedlemmer:

Jan Petter Lie Hulda Garborgs vei tlf. 966 22 719, jplie@hotmail.com
Thyra Knudsen, Jacob Neumanns vei

Revisor med vararepresentant

Bente Brocks
Christer Nilsson (vara)



Bilde fra sommerfesten på Leikarvollen

Hva er Øvre Vakås Tomtefestelag (ØVT)?

Øvre Vakås Tomtefestelag (ØVT) er en interesseorganisasjon for 172 eiendommer som opprinnelig var festere av tomter som er eid av Opplysningsvesenets Fond (OVF). Med årene har mange av medlemmene kjøpt ut sine tomter, men er fremdeles medfestere for fellesområdene. 11 eiendommer er fortsatt festet.

Foruten at tomtfestelaget skal ivareta medlemmenes interesser vis av vis Opplysningsvesenets fond, har det som oppgave å forvalte fellesarealer, samt å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås. Tomtefestelagets øverste organ er årsmøtet. Den daglige ledelsen av laget utøves av styret.

Tomtefestelagets 172 medlemmer bor i Jacob Neumannsvei (1-33), i Hulda Garborgsvei (2-47), Vakåsveien (47-75), Klokkerjordet, Tilla Valstads vei, Greverudveien (5-20), Jon Fossumvei (2-10) og Brusetskollen (34 og 35). Det er pliktig medlemskap for alle eiendommene.

Alle medlemmer betaler en årlig, pliktig medlemsavgift og en festeavgift. Styret forvalter til daglig de rettigheter og plikter som tomtfestelaget har overfor Opplysningsvesenets Fond (OVF). Festeavgiften består av én del basert på de gjenstående eiendommenes tomtestørrelse, samt én andel av festeavgiften for fellesarealene. Medlemmer som har kjøpt tomtene sine, betaler kun festeavgift for fellesarealet, samt medlemsavgiften.

Tomtefestelagets fellesareal består i hovedsak av friluftsområdet rundt Leikarvollen. I tillegg har tomtfestelaget ansvar for vedlikehold av 2 stikkveier (ved Vakåsveien 68/70 og Jacob Neumannsvei 28/30) og av de kommunale stiene i området.



Leder av vegetasjonsutvalget Geir Gravdal og fliskutteren på dugnaden

Selve årsmøtet starter ca kl. 19.00

Dagsorden

- 1. Konstituering.**
- 2. Styrets årsberetning for 2016.**
- 3. Regnskap og revisjonsrapport 2015 og 2016.**
- 4. Budsjettforslag for 2017**
- 5. Revidering av vedtektene**
- 6. Valg av tillitsvalgte 2017**

Fullmakter:

Et medlem kan gi et annet medlem eller en myndig person fra egen husstand skriftlig fullmakt til å møte for seg. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt.

Vel møtt!

Styret

Festeavtalen med Opplysningsvesenets fond (OVF)

De fleste av boligtomtene i ØVT er innløst, det er kun 11 igjen, men vi fester fortsatt et stort fellesareal ca. 30 mål rundt Leikarvollen.

Festeavtalen som ble framforhandlet i 2013 går i korthet utpå at:

Festeavgiften for fellesområdet rundt Leikarvollen settes til kr. 50 000,- pr år.

Festeavgiften for stikkveiene i Jacob Neumanns vei og Vakåsveien settes til kr 500,- pr år. Festeavgiften for boligtomtene settes til kr 10 651,- pr dekar (mål) pr år, minsteavgift kr 10 651,-.

OVF godkjente i desember 2013 at festeavtalene ble endret, slik at:

- 1. Festeavgiften justeres hvert 10 år.**
- 2. Hvis man ikke blir enige brukes rettslig skjønn istedenfor voldgiftsskjønn.**

Sak 2:

Styrets årsberetning for 2016

Styret har i 2016 hatt 7 styremøter. Mange av sakene vi har hatt til behandling gjelder årlige beskjeftigelser som dugnader og kvistkjøring, oppgradering av gang- og turveier, utbedring av veiene, Leikarvollen og vegetasjonsutvalgets arbeid. Vi har også i år behandlet nabovarsler, forespørsler fra medlemmer, underskrift på skjøter ved salg av boliger, og hatt kontakt med Asker Velforbund og andre med interesser i området.

Styret har i 2016 hatt fokus på å få oversikt over økonomien, og etablere bedre rutiner og strukturer for alt fra regnskap, betaling av fakturaer og utsendelse av medlemsavgift. Det har vært tidkrevende. Som vedtatt på årsmøte i 2016 er det hyret inn ekstern regnskapsfører. Det er det lokale firmaet Skatt og Regnskap. Vi har nå også etablert dette som fast fakturaadresse. Da unngår vi at regninger blir liggende hos tidligere styremedlemmer. Nye styreledere eller økonomiansvarlig trenger etter dette heller ikke å ende ut beskjed om adresseendring til alle de som sender oss en faktura.

Styreleder har hatt ansvar for oppdatering av hjemmesiden, www.øvt.no, og har oppdatert meldinger på Facebook. Vi har forsøkt å bruke Facebook-siden mer aktivt, mens det ikke har vært kapasitet til å oppgradere hjemmesiden i den grad vi har ønsket. Nettsiden henvender seg med opplysninger til medlemmene, til generell offentlighet, til kommunen, til de som ønsker å kjøpe boliger, og andre som er interesserte i området. Det viktigste her er den generiske og faste informasjonen, samt kontakinformasjon til styret. Facebook brukes til mer løpende oppdateringer om smått og stort. Facebookgruppen "Øvre Vakås Tomtefestelag" har i 2016 gått fra å ha 138 medlemmer til 185 medlemmer. Dette er en mer uformell vei til kontakt mellom beboerne. Siden gjenspeiler dagliglivet på Vakås og brukes aktivt av både styret og beboerne.

Styret har ivaretatt lagets økonomiske forpliktelser. Medlemskap i andre foreninger er ivaretatt. Medlemskapet i Velenes Fellesorganisasjon er videreført. Dette medlemskapet sikrer oss bl. a. flere forsikringer. Styret har, etter søknad, støttet den årlige sommerfesten på Leikarvollen med et mindre beløp. Sommerfesten 2016 ble et svært vellykket arrangement med godt oppmøte og masse gode aktiviteter. Styret ønsker å takke komiteen for et imponerende arbeid.

Medlemskap

Øvre Vakås Tomtefestelag er pr i dag medlem av

- Asker Velforbund
- Asker og Bærum Trafikksikkerhetsforening
- Vellenes fellesorganisasjon

Vegetasjonsutvalget

Styret i Øvre Vakås tomtfestelag har oppnevnt et vegetasjonsutvalg som skal komme med forslag til rydding og annet vedlikehold av fellesarealer og stier. Tomtfestelaget fester området rundt Leikarvollen og har i tillegg ansvar for å rydde de kommunale turstiene som ligger innenfor tomtfestelaget grenser.

Vegetasjonsutvalget har i 2016:

Organisert vår-høstdugnader på fellesområdene

Søkt om midler og leid inn kvistcontainer ved dugnadene

Det ble i fjor ikke arrangert snegledugnad.

Svart på spørsmål fra beboere som ønsker å ta ved i skogen

Sletta på Leikarvollen eies og klippes av kommunen, men tomtfestelaget eier og vedlikeholder de mange benkene som finnes rundt på området, samt bålplassen. Vegetasjonsutvalget har et spesielt ansvar for planlegging av dugnaden hver høst og vår. Utvalget kan også kontaktes når naboer er uenige om trær. En viktig årsak til at det er så fint å bo på Øvre Vakås er dugnadene der vi sammen vedlikeholder fellesarealet.

Vårdugnaden ble gjennomført lørdag 9. mai. Vi gjorde nærområdet vårt fint til 17. mai. Hovedoppgave i år var å rydde og gjøre det pent langs veiene og stiene våre, og på Leikarvollen. Som vanlig ble dugnaden avsluttet med kaffe, kaker og tørstedrikk til alle dehydrerte deltagere. Deltagelsen var som vanlig brukbar, men det er alltid plass til flere.

Høstdugnaden ble gjennomført i oktober. På grunn av gravearbeidene med vannledningen, ble det ikke kuttet noe i dalen. Vi ryddet utsikt mot byen ved utsiktsplassen, ryddet akebakken og langs. Vi kostet ball bingen, ryddet bålplassen og samlet ved, plukket søppel og satte benker og bord på plass. Vi hadde til høstdugnaden lånt inn en kvistemaskin i stedet for container. Vi fikk da en stor haug med flis som vi vil legge ut på stiene på neste dugnad. Det var og ett brukbart fremmøte på høstdugnaden, som ble avsluttet med kaker, kaffe og tørstedrikk på Leikarvollen .





Kvistkjøring

For å spare kostnader, men opprettholde servicen om å hente kvist, ble det våren 2016 ikke bestilt egen bil for innhenting, men kvister ble hentet i veiene i forbindelse med dugnaden hos pensjonister og de med spesielle behov. Plastinnbundet kvist ble ikke hentet. Vi ber beboere om å respektere at containerne kun brukes til kvist, da levering av andre materialer påfører fellesskapet utgifter. Styret takker trofaste bidragsytere til sankingene som gjennomføres.

Leikarvollen

Området er et frodig og variert terreng som alle beboere og også andre kan nyte godt av. Vi ønsker at både dyreliv, fugleliv, planter og mennesker kan dele dette området. Ikke minst har det betydning for de fremtidige beboerne på Vakås at dette området er vitalt.

Det har vært diskutert i styret hva som er lagets viktigste arbeidsoppgaver i tiden framover. Foruten å ivareta forpliktelsene overfor framfesterne og overfor Opplysningsvesenets Fond, ser vi at nettopp fellesområdene er helt essensielle for

ØVT som et lag. Vi antar at de fleste medlemmene i ØVT setter stor pris på den naturen vi har tilgang til gjennom Leikarvollen og stiene. Dette gir hjemstedet vårt et helt spesielt særpreg, som det er verdt å holde på. Styret ønsker derfor å peke på at dette fokuset må beholdes i årene framover.

ØVT og Asker kommune

De viktigste sakene siden forrige årsmøte har vært

- Kommunens planer for veiene.
- Bekkene/stier

Det har i 2016 pågått mye arbeid fra kommunen sin side i vårt område. Og det planlegges mer, både på noen av veiene og vann/avløp. I tillegg pågår nå arbeidet med å legge høyspent i bakken. Styret har avgitt høringsuttalelse til kommunen i forbindelse med det planlagte arbeidet i Jacob Neumanns vei. Informasjonen nedenfor er i alle hovedsak hentet fra kommunens hjemmeside.

Generelt om Vakås utbyggingen

Asker kommune skal i løpet av de nærmeste årene bytte ut vann- og kloakkledninger flere steder på Vakås. Dette er nødvendig siden ledningene har forfalt mye siden de ble lagt, de fleste på 1960-tallet.

Vakås, etappe 1

De strekningene som kommer først er langs bekken og turveien mellom Jacob Neumanns vei og Jon Fossums vei (Olavsstien), og opp langs bekken fra Alexander Langes vei til Haugboveien. Entreprenøren Arne Olav Lund har etter en åpen konkurranse blitt valgt til å gjøre denne jobben. Av ulike grunner ble dette anlegget startet opp mye senere enn det som var forespeilet, men kommunene mener at byggetiden likevel skal bli under ett år, som opprinnelig forutsatt.

På sine hjemmesider skriver kommunen: *"Det har vært noen uforutsette hendelser under gravearbeidet så langt, men dette er nesten normalt for denne type arbeider. Rør ligger ikke der vi tror, vi oppdager gamle kabler og rør som ingen visste om, og grunnen er lokalt så bløt at den ikke bærer maskiner før den blir forsterket. Noen nye erfaringer er imidlertid utelukkende positive, blant annet har fjellet så langt vært så lett å pigge, at sprengning kanskje helt kan unngås. Vi mener også at vi skal klare å bygge anlegget uten å kjøre bort noe overskuddsmasser. Dette er utelukkende mulig på grunn av mye gjenbruk, og godt samarbeid med naboer om felles terrengarrondering."*

Vakås etappe 2

Umiddelbart etter at Vakås etappe 1 er ferdig sommeren 2017, er kommunen forberedt på å starte på strekningen fra krysset med Haugboveien på Jacob Neumanns vei, til krysset med Brusetveien på Greverudveien. Dette blir et stort anlegg, der det i tillegg til nye ledninger også skal anlegges ensidig fortau.

Vakås etappe 3

Her inngår Klokkejordet fra krysset med Tilla Valstads vei, over i Vakåsveien til krysset med Kirkeveien, samt Brusetskollen. På disse strekningene vil kommunen

prøve å holde seg mest mulig ute i eksisterende vei, og starter anlegget uten å ha individuelle arbeidsavtaler med naboene. Også dette anlegget, som for kommunen kun handler om vann- og avløpsledninger, har en byggetid på ca ett år. Det har vært utsatt flere ganger, nå er det avgjort at det skal starte så snart planleggingen er ferdig og entreprenører valgt, antatt våren 2017.

Storflommen i august 2016

Vakås var kanskje det området i Asker der storflommen gjorde mest skade. Kommunen går med utgangspunkt i de erfaringene vi da fikk, gjennom anleggene på nytt, for å se hvordan disse best kan håndtere slike flommer i fremtiden. For Vakås etappe 1 og etappe 2 er det snakk om små justeringer. At Vakås etappe 3 skal gjennomføres nå, skyldes nettopp erfaringene fra flommen.

Andre aktørers arbeider

Asker kommune samarbeider med Hafslund Nett, for at de skal kunne sanere sine høyspentledninger i luftstrek i området. Det legges ny høyspentledning i kabel i bakken omtrent fra Alexander Langes vei til Brusetskollen. Dette er nødvendig for at Asker kommune skal kunne gjennomføre gravearbeider i Jacob Neumanns vei, Klokkerjordet og Greverudveien på en sikkerhetsmessig og økonomisk sett forsvarlig måte.

Brøyting og stikkveier:

Øvre Vakås Tomtefestelag sitter i dag som fester av de to stikkveiene fra Vakåsveien og Jac. Neumannsvei. Tomtefestelaget har en løpende avtale med Martin Rønning AS om brøyting av stikkveien ved Vakåsveien 70 og med H. Chr. Åby om stikkveien ved Jacob Neumannsvei 28. Brøyting vil bli foretatt ved mer enn 7 cm snø og ved vedvarende snøfall. I tillegg til brøyting er det avtale om levering av grus til glatt føre. Styret har beholdt disse avtalene i 2015.

Godt naboskap på Vakås:

Initiativet til "Godt naboskap på Vakås", ble tatt av Rolf Haavik. Det skal være lett for unge og eldre å melde fra om hvilke tjenester de kan hjelpe andre med og hva de selv ønsker hjelp til. Styret er glad for initiativet og oppfordrer folk til å benytte seg av dette. Ved spørsmål, kontakt Rolf Olaf Haavik, Tlf: 66 78 22 71.

Sak 3

Regnskap 2015 og 2016:

Da regnskap 2015 ikke var revisorgodkjent ved gjennomføringen av forrige årsmøte og det har vært ryddet opp også i dette regnskapet i 2016 legges både 2015 og 2016 frem for årsmøte.

Årsregnskapet for 2015 ble gjort opp med et overskudd på kr 19.536,05.

Årsregnskapet 2016 ble gjort opp med et overskudd på 40.282,87. Sum egenkapital var ved utgangen av 2016 var 149.727,19 kroner.

Flere positive bidrag fra styret og medlemmer har spart ØVT for utgifter dette året: Gratis lån av kvistmaskin, kvistkjøring på dugnad i private tilhengere, trykksaker trykket privat m.m. har holdt utgifter nede. Ekstra tilskudd etter søknad har tilført ikke budsjetterte inntekter.

Revisors beretning vil bli lagt fram på årsmøtet.

Vi gikk våren 2015 over til en Bedriftsbankløsning i DnB og har beholdt Visma eAccounting som regnskapsprogram. Nytt fra 2016 er at vi, etter vedtak på årsmøte, har hyret inn regnskapsfører. Det gjør at vi nå står langt bedre rustet til å håndtere både utsendelse av giroen, purringer og regnskapsføring på en skikkelig måte. Det medfører også en ikke ubetydelig avlastning på styrets medlemmer, som heller ikke har hatt kompetanse til å kunne gjøre dette på enkleste og beste måte. Det er ingen omfattende jobb for et profesjonelt firma, så de årlige kostandene vil være relativt beskjedne. Vi legger f.eks fortsatt opp til at styret leverer ut første runde av medlemsavgift, for å spare utgifter til porto.

Sak 4:

Budsjett 2017:

Budsjett 2017 er basert på de erfaringene man har gjort seg i 2015 og 2016. Det legges ikke opp til noe vesentlige nye større utgiftsposter og vi legger opp til at det fortsatt skal kunne bygges opp en reservekapital for å i fremtiden kunne håndtere uforutsette utgifter uten å måtte be om ekstra innbetalinger fra medlemmene. Det foreslås ingen endringer i årskontingent/medlemsavgiften.

Resultatrapport
Øvre Vakås Tomtefestelag

913130634

Gjelder periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Periode fg år: 01.01.2015 - 31.12.2015

Driftsinntekter	Antall	Sats	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Regnskap 2015
3000 Festeavgift bolig og næring			146 000	-	146 432
3010 Festeavgift Fellesarealer	172	kr 300,00	51 600	588	50 568
3100 Medlemskontingent ØVT	172	kr 500,00	86 000	283 308	60 200
3600 Annen Innbetaling fra medlemmene			-	300	51 600
3700 Rusken støtte			-	6 442	6 000
3950 Gebyr			-	-	252
Sum inntekter			283 600	290 638	315 052
Driftskostnader					
4100 Festeavgifter, tomter			-	-	-196 951
5000 Styrehonorar	7	6x2000+3000	-15 000	-	-10 200
6300 Leie lokaler			-1 835	-1 835	-1 897
6310 Gebyrer, kommunale og andre			-196 951	-196 951	-
6320 Renovasjon, vann, avløp mv.			-	-	-54 529
6350 Brøyting			-10 750	-10 750	-11 721
6405 Leie av containere			-2 500	-2 500	-5 000
6420 Leie regnskapssystem			-4 470	-4 470	-6 084
6590 Andre driftskostnader (til dugnad etc)			-3 000	-	-2 680
6700 Revisjons og regnskapshonorarer			-20 000	-27 207	-
6800 Kontorrekvisita (Res)			-188	-188	-
6810 Datakostnad			-	-	-2 015
6860 Møter, kurs, oppdatering etc.			-1 000	-864	-1 411
6870 Medlemsskap			-2 567	-2 567	-2 020
6900 Telefon			-	-474	-
6940 Porto			-198	-198	-252
7395 Øreavrunding			-	-	-71
7420 Takkegaver			-1 000	-	-929
7770 Bank og kortgebyrer			-732	-732	-610
7775 Brønnøysundgebyr			-	-	-135
7798 Annen kostnad, fradragsberettiget			-732	-732	-64
7830 Konstaterte tap på fordringer			-	-850	-
Sum kostnader			-260 923	-250 318	-296 567
Driftsresultat			22 677	40 320	18 485
Finansielle poster					
8050 Annen renteinntekt			140	136	271
8056 Påminnesavgift			-	65	845
8150 Annen rentekostnad			-250	-238	-65
Sum finansielle poster			-110	-38	1 051
Årsresultat			22 567	40 283	19 536

Balanserapport

Øvre Vædis Tomtefestelag
913130634

Regnskapsår 01.01.2016 - 31.12.2016

Gjelder periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

	Ved periodens begynnelse	Endring	Ved periodens slutt
EIENDELER			
Omløpsmidler			
1480 Forskuddsbetaling til leverandører	671,00	-671,00	0,00
1500 Kundefordringer	17 197,00	3 662,00	20 859,00
1920 DrB drift	91 826,32	37 041,87	128 868,19
	109 694,32	40 032,87	149 727,19
SUM EIENDELER	109 694,32	40 032,87	149 727,19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital (Innskutt og opptjent)			
2050 Annen egenkapital	-99 150,32	0,00	-99 150,32
Udlyst resultat			
Udlyst resultat	0,00	-40 282,87	-40 282,87
Sum egenkapital (inkl. udlyst resultat)	-99 150,32	-40 282,87	-139 433,19
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
2900 Dobbelbetalinger	-1 732,00	0,00	-1 732,00
2905 Mellomregning (skal bli 0)	-8 312,00	250,00	-8 062,00
2980 Restavsetning til eksterne konsulenter vedtatt 2008	-500,00	0,00	-500,00
	-10 544,00	250,00	-10 294,00
Sum gjeld	-10 544,00	250,00	-10 294,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-109 694,32	-40 032,87	-149 727,19
Avvik	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Øvre Vakkås Tomtefestelag
913130634

Regnskapsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Gjelder periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

	Periode	Akkumulert
Driftsinntekter		
3010 Festeavgift Fellesarealer	588,00	588,00
3100 Medlemskontingent ØVT	283 308,00	283 308,00
3600 Annen innbetaling fra medlemmene	300,00	300,00
3700 Rusken støtte	6 442,00	6 442,00
	290 638,00	290 638,00
Driftskostnader		
6300 Leie lokaler	-1 835,00	-1 835,00
6310 Gebyrer, kommunale og andre	-196 951,00	-196 951,00
6350 Brøyting	-10 750,00	-10 750,00
6405 Leie av containere	-2 500,00	-2 500,00
6420 Leie regnskapssystem	-4 470,00	-4 470,00
6700 Revisjons og regnskapshonorarer	-27 206,63	-27 206,63
6800 Kontorrekvisita (Res)	-188,00	-188,00
6860 Møter, kurs, oppdatering etc.	-864,24	-864,24
6870 Medlemskap	-2 567,00	-2 567,00
6900 Telefon	-474,00	-474,00
6940 Porto	-198,00	-198,00
7770 Bank og kortgebyrer	-731,75	-731,75
7798 Annen kostnad, fradragsberettiget	-732,00	-732,00
7830 Konstaterte tap på fordringer	-850,00	-850,00
	-250 317,62	-250 317,62
Driftsresultat	40 320,38	40 320,38
Finansielle poster		
8050 Annen renteinntekt	135,52	135,52
8056 Påminnellesavgift	65,00	65,00
8150 Annen rentekostnad	-238,03	-238,03
	-37,51	-37,51
Ordinært resultat før skatt	40 282,87	40 282,87
Ordinært resultat	40 282,87	40 282,87
Årsresultat	40 282,87	40 282,87

Resultatrapport

Øvre Volds Tomtefestelag
913130634

Regnskapsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Gjelder periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

	Periode	Akkumulert
Driftsinntekter		
3000 Festeavgift bolig og næring	146 432,00	146 432,00
3010 Festeavgift Fellesarealer	50 568,00	50 568,00
3100 Medlemskontingent ØVT	60 200,00	60 200,00
3600 Annen innbetaling fra medlemmene	51 600,00	51 600,00
3700 Rusken støtte	6 000,00	6 000,00
3950 Gebyr	252,00	252,00
	315 052,00	315 052,00
Driftskostnader		
4100 Festeavgifter, tomter	-196 951,00	-196 951,00
5000 Styrehonorar	-10 200,00	-10 200,00
6300 Leie lokaler	-1 897,00	-1 897,00
6320 Renovasjon, vann, avløp mv.	-54 528,50	-54 528,50
6350 Brøyting	-11 721,00	-11 721,00
6405 Leie av containere	-5 000,00	-5 000,00
6420 Leie regnskapsystem	-6 084,00	-6 084,00
6590 Andre driftskostnader (til dugnad etc)	-2 680,00	-2 680,00
6810 Datakostnad	-2 014,50	-2 014,50
6860 Møter, kurs, oppdatering etc.	-1 410,50	-1 410,50
6870 Medlemskap	-2 020,00	-2 020,00
6940 Porto	-252,00	-252,00
7395 Øreavrunding	-71,00	-71,00
7420 Takkegaver	-929,00	-929,00
7770 Bank og kortgebyrer	-609,75	-609,75
7775 Brønnsysundgebyr	-135,00	-135,00
7798 Annen kostnad, fradragsberettiget	-64,00	-64,00
	-296 567,25	-296 567,25
Driftresultat	18 484,75	18 484,75
Finansielle poster		
8050 Annen renteinntekt	271,30	271,30
8056 Påminnellesavgift	845,00	845,00
8150 Annen rentekostnad	-65,00	-65,00
	1 051,30	1 051,30
Ordinært resultat før skatt	19 536,05	19 536,05
Ordinært resultat	19 536,05	19 536,05
Årsresultat	19 536,05	19 536,05

Balanserapport

Øvre Vakås Tomtefestelag
913130634

Regnskapsår 01.01.2015 - 31.12.2015

Gjelder periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

	Ved periodens begynneløe	Endring	Ved periodens slutt
EIENDELER			
Omløpsmidler			
1480 Forskuddsbetaling til leverandører	0,00	671,00	671,00
1500 Kundefordringer	15 901,00	1 296,00	17 197,00
1920 DnB drift	25 603,50	66 222,82	91 826,32
1921 DnB høy	51 347,77	-51 347,77	0,00
	<u>92 852,27</u>	<u>16 842,05</u>	<u>109 694,32</u>
SUM EIENDELER	92 852,27	16 842,05	109 694,32
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital (Innskutt og opptjent)			
2050 Annen egenkapital	-22 901,13	0,00	-22 901,13
2080 Akkumulert overskudd tidligere år	-56 713,14	0,00	-56 713,14
	<u>-79 614,27</u>	<u>0,00</u>	<u>-79 614,27</u>
Utdisponert resultat			
Utdisponert resultat	0,00	-19 536,05	-19 536,05
Sum egenkapital (inkl. utdisp. resultat)	-79 614,27	-19 536,05	-99 150,32
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
2900 Dobbelbetalinger	-394,00	-1 338,00	-1 732,00
2905 Mellomregning (skal bli 0)	-12 344,00	4 032,00	-8 312,00
2980 Restavsetning til eksterne konsulenter vedtatt 2008	-500,00	0,00	-500,00
	<u>-13 238,00</u>	<u>2 694,00</u>	<u>-10 544,00</u>
Sum gjeld	-13 238,00	2 694,00	-10 544,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-92 852,27	-16 842,05	-109 694,32
Avvik	0,00	0,00	0,00

Sak 6:

Revidering av vedtektene

Styret har sett behov for å revidere vedtektene. Det er ikke gjort vesentlige materielle endringer, med vedtektene trengte en tidsmessig oppgradering. Gjeldene vedtekter bruker bl.a. gammelt navn på laget. Vi har endret litt på formålsparagrafen slik at den samstemte med hvilke eiendommer vi fester. Vi har også presisert hvilke eiendommer som inngår i laget, og foreslått retningslinjer for sammensetning av styret. Det er i tillegg lagt inn en oppfordring til å varsle ved kjøp og salg av eiendommer slik at styret lettere kan holde seg oppdatert på hvem som er nye medlemmer. Alle endringer vil bli gjennomgått på årsmøtet.

Utkast til reviderte vedtekter:

VEDTEKTER FOR ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 11.5.64 og godkjent av Kirkedepartementet 8.7.64.
Oppdatert pr. 30.01.2000. Vedtatt på årsmøtet 28.03.2000 og godkjent av Kirkedepartementet

§ 1. Lagets virkeområde.

Øvre Vakås Tomtefestelag er et lag av festere og eiere av parseller som per 01.01.2016 utgjør Jacob Neumanns vei 1 – 33, Hulda Garborgs vei 2 – 47, Vakåsvelen 47-75, Greverudveien 5 – 20, Jon Fossums vei 2, 4, 6, 8 og 10, Brusetskollen 34 – 35, Klokkejordet og Tilla Valstads vei.

§ 2. Formål.

Laget har til formål:

- å tre inn i de rettigheter og plikter som laget har som festere av gnr. 1, bnr. 68, 69 og 70 i Asker etter festekontrakt av 22.8.59 med Kirkedepartementet.
- å tre inn i Alagets kontraktsforhold med Asker kommune.
- å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås.

§ 3. Medlemskap kontingent og plikter.

Hver eiendom/parsell som nevnt i § 1 er forplikt et til å være medlem av laget for den tid den festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a, består. Medlemskapet knyttes til eiendommenes eler eller fester i matrikkelen. Nye parseller på området er pliktige medlemmer.

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten til dekning av lagets driftsutgifter. Den forfaller til betaling innen 1. mars hvert år.

Nye og gamle medlemmer skal gi styret melding om kjøp og salg av eiendommer eller partsendringer i festekontrakter slik at styret kan ajourføre lagets medlemsliste. Husstandene bør delta på lagets dugnader.

§ 4. Årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mars.

På årsmøtet skal følgende saker behandles:

- Styrets beretning.
- Revidert regnskap.
- Saker som blir reist av styret eller av medlemmene.
- Budsjettforslag, herunder fastsettelse av medlemskontingent
- Valg av styremedlemmer, jfr. § 6.

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte når det finner grunn til det og ellers når minst 15 stemmeberettigede medlemmer krever det.

Et årsmøtet er beslutningsdyktig når det er lovlig innkalt, jf. § 5. Et medlem kan gi et annet medlem eller myndig person som ikke er medlem av hans/hennes husstand skriftlig fullmakt til å møte for seg. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt.

Alle vedtak på årsmøtet treffes med absolutt flertall av de fremmøtte når ikke annet er bestemt i disse vedtekter. Ved stemmelikhet avgjøres valg ved leders dobbeltstemme. Hver eiendom/parsell har én stemme. Valgene skal foregå skriftlig når det kreves av noen stemmeberettiget.

§ 5. Innkalling til årsmøte.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig med minst 14 dagers varsel og sendes sammen med årsberetningen, regnskap i revidert stand og forslag til budsjett og årskontingent, samt oversikt over andre saker som styret ved innkallingen kjenner til.

Medlemmer som ønsker en bestemt sak behandlet på årsmøtet må senest innen utgangen av februar ha sendt inn skriftlig forslag om dette til styret. Ved innkallingen til ekstraordinær generalforsamling oppgis de saker som skal behandles, og dokumenter som foreligger i saken sendes med innkallingen.

§ 6. Valg.

Styret består av leder som velges for ett år om gangen og 4 styremedlemmer som velges for to år. To av styrets medlemmer trer ut hvert år. Det skal også velges 2 varamenn til styret, 1 revisor med varamann og en valgkomite på 3 medlemmer, alle for ett år om gangen. Velges et styremedlem til leder i valgperioden eller kan han/hun av andre grunner ikke fungere trer en vara inn for resten av valgperioden. Årsmøtet kan også velge utvalg som skal ta seg av spesielle saker og sette opp statutter for utvalgene. Alle medlemmer og myndige personer i medlemmers husstand er valgbare. Valgkomiteen kan legge vekt på at styret bør være bredt faglig sammensatt, f.eks. med kompetanse innen regnskap, juss, arkitektur, gartnERNERING, bygg og anlegg, webdesign eller tilgrensende fag.

§ 7. Styrets konstituering og arbeid.

Styret konstituerer seg selv med nestleder, regnskapsansvarlig og andre funksjoner etter behov. Det forestår den daglige ledelse av laget i samsvar med disse vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret skal sende medlemmene referat fra årsmøtet. Lagets firma tegnes av styrets leder sammen med et av de øvrige styremedlemmer. Styret skal føre referat fra sitt arbeid. Dokumenter av betydning bevares for ettertiden.

§ 8. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for at det føres et oversiktlig regnskap. Regnskapet følger kalenderåret. Styret oversender regnskapet til revisor senest en uke før innkalling til årsmøtet. Revisor skal uten ugrunnet opphold foreta revisjon og sende årsregnskapet tilbake til styret med eventuelle merknader innen innkallingen til årsmøtet skal skje.

§ 9. Endring av vedtekter.

Årsmøtet kan endre disse vedtekter med 2/3 flertall av de fremmøtte. Bestemmelsene i § 3, første ledd, første punktum kan dog ikke endres så lenge festekontrakten med departementet består.

§ 10. Oppløsning av laget.

Oppløsning av laget må vedtas på årsmøte og stadfestes på ekstraordinært årsmøte som holdes fra 2 til 4 uker etter vedkommende årsmøte. Slike vedtak må for å være gyldig oppnå ¾ flertall av de fremmøtte stemmer. Forslag om oppløsning må være sendt medlemmene senest 6 uker før årsmøtet. Så lenge som festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a består, kan likevel ikke oppløsning skje uten bortfesterens samtykke.

VEDTEKTER FOR ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 11.5.64 og godkjent av Kirkedepartementet 8.7.64.
Oppdatert pr. 30.01.2000. Vedtatt på årsmøtet 28.03.2000 og godkjent av Kirkedepartementet

§ 1. Lagets virkeområde.

Øvre Vakås Tomtefestelag er et lag av festere og eiere av parseller ~~utslett av eiendommene gnr. 1, nr. 68, 69 og 70 i Asker som per 01.01.2016 utgjør Jacob Neumanns vei 1 – 33, Hulda Garborgs vei 2 – 47, Vakåsveien 47-75, Greverudveien 5 – 20, Jon Fossums vei 2, 4, 6, 8 – og 10, Brusetkollen 34 – 35, Klokkerjordet og Tilla Valstads vei.~~

§ 2. Formål.

Laget har til formål:

- å tre inn i de rettigheter og plikter som ~~A/L Vakås boligbyggelag~~ har som festere av gnr. 1, bnr. 68, 69 og 70 i Asker etter festekontrakt av 22.8.59 med Kirkedepartementet.
- ~~å tre inn de kontraktsforhold som A/L Vakås boligbyggelag har opprettet med Håkon Gruppen eiendom AS i festeavtale vedrørende gnr. 1, bnr 187.~~
- å tre inn i ~~A/L Vakås boligbyggelag~~s kontraktsforhold med Asker kommune.
- å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås.

§ 3. Medlemskap, kontingent og ~~stemmerettplikter.~~

~~Festere og eiere av hver eiendom/-parseller som nevnt i § 1 er forplikt et til å være medlemmer av laget for den tid den festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a, består. Medlemskapet knyttes til eiendommens eier eller fester i matrikkelen. Nye parseller på området er pliktige medlemmer.~~

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten til dekning av lagets driftsutgifter. Den forfaller til betaling innen 1. mars hvert år. ~~Bare den som har betalt kontingent og festeavgift er stemmeberettiget.~~

~~Styret må underrettes om overdragelser av parseller, festekontrakter og skjøter. Nye og gamle medlemmer skal gi styret melding om kjøp og salg av eiendommer eller partsendringer i festekontrakter slik at styret kan ajourføre lagets medlemsliste. Husstandene bør delta på lagets dugnader.~~

~~Et medlem kan som sådan i alle forhold la seg representere ved ektefelle eller myndige personer som er medlem av husstanden. Slike familiemedlemmer er også valgbar til alle lagets tillitsverv.~~

§ 4. Årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mars. ~~Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte når det finner grunn til det og skal gjøre det straks når minst 15 stemmeberettigede medlemmer krever det.~~

På årsmøtet skal følgende saker behandles:

- Styrets beretning.
- Revidert regnskap.
- Saker som blir reist av styret eller av medlemmene.
- Budsjettforslag, herunder fastsettelse av medlemskontingent
- Valg av ~~tillitsmenn~~ styremedlemmer, jfr. § 6.

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte når det finner grunn til det og ellers når minst 15 stemmeberettigede medlemmer krever det.

Et årsmøtet er beslutningsdyktig når det er lovlig innkalt, jf. § 5. Et medlem kan gi et annet medlem eller myndig person som ikke er medlem av hans/hennes husstand skriftlig fullmakt til å møte for seg. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt.

Alle vedtak på årsmøtet treffes med absolutt flertall av de fremmøtte når ikke annet er bestemt i disse vedtekter. Ved stemmelikhet avgjøres valg ved loddtrekning, ellers ved leders dobbeltstemme. Hvert medlem siendom/parsell har én stemme. Valgene skal foregå skriftlig når det kreves av noen stemmeberettiget.

§ 5. Innkalling til årsmøte.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig med minst 14 dagers varsel og sendes sammen med årsberetningen, regnskap i revidert stand og forslag til budsjett og årskontingent, samt oversikt over andre saker som styret ved innkallingen kjenner til.

Medlemmer som ønsker en bestemt sak behandlet på årsmøtet må senest innen utgangen av februar ha sendt inn skriftlig forslag om dette til styret. Ved innkallingen til ekstraordinær generalforsamling oppgis de saker som skal behandles, og dokumenter som foreligger i saken sendes med innkallingen.

§ 6. Valg.

Styret består av leder som velges for ~~ett~~ to år om gangen og ~~dessuten er 4~~ styremedlemmer som velges for to år. To av styrets medlemmer trer ut hvert år, ~~førstegang ved loddtrekning. Det skal også velges 2 varamenn til styret, 1 revisor med varamann og en valgkomite på 3 medlemmer, alle for ett år om gangen.~~ Velges et styremedlem til leder i valgperioden eller kan han/hun av andre grunner ikke fungere velges nytt styremedlem i vedkommendes sted trer en varamann inn for resten av valgperioden. Det skal også velges 2 varamenn til styret, 1 revisor med varamann og en valgkomite på 3 medlemmer, alle for et år om gangen. Årsmøtet kan også velge utvalg som skal ta seg av spesielle saker og sette opp statutter for utvalgene. Alle medlemmer og myndige personer i medlemmers husstand er valgbar. Valgkomiteen kan legge vekt på at styret bør være bredt faglig sammensatt, f.eks. med kompetanse innen regnskap, juss, arkitektur, gartneri, bygg og anlegg, webdesign eller tilgrensende fag.

§ 7. Styrets konstituering og arbeid.

Styret konstituerer seg selv med nestleder, ~~sekretær-regnskapsansvarlig og kasserer~~ andre funksjoner etter behov. Det forestår den daglige ledelse av laget i samsvar med disse vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret skal sende medlemmene referat fra årsmøtet. Lagets firma tegnes av styrets leder sammen med et av de øvrige styremedlemmer. Styret skal føre referat fra sitt arbeid. Dokumenter av betydning bevares for ettertiden ~~protokoll over sine forhandlinger.~~

§ 8. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for at det føres et oversiktig regnskap. Regnskapet følger kalenderåret. Styret oversender regnskapet til revisor senest en uke før innkalling til årsmøtet. Revisor skal uten ugrunnet opphold foreta revisjon og sende årsregnskapet tilbake til styret med eventuelle merknader innen innkallingen til årsmøtet skal skje.

§ 9. Endring av vedtekter.

Årsmøtet kan endre disse vedtekter med 2/3 flertall av de fremmøtte. Bestemmelsene i § 3, første ledd, første punktum kan dog ikke endres så lenge festekontrakten som nevnt i § 1 med departementet består.

§ 10. Oppløsning av laget.

Oppløsning av laget må vedtas på årsmøte og stadfestes på ekstraordinært årsmøte som holdes fra 2 til 4 uker etter vedkommende årsmøte. Slike vedtak må for å være gyldig oppnå ¾ flertall av de fremmøtte stemmer. Forslag om oppløsning må være sendt medlemmene senest 6 uker før årsmøtet. Så lenge som festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a består, kan likevel ikke oppløsning skje uten bortfesterens samtykke.

Sak 6:

Valgkomiteens innstilling:

Innstillingen var ikke klar i det årsmøtepapirene gikk i trykken, men de publiseres på hjemmesiden, og det informeres om dette på Facebook, senest 10. mars og i papirform på selve årsmøte.