

Til medlemmer i  
Velforeningen Tonstad Park Fellesareal

Trondheim, 3.6.2020

## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Medlemmene innkalles med dette til årsmøte for  
VELFORENINGEN TONSTAD PARK FELLESAREAL

Tid: 11.6.2020 kl 19:45. Sted: Birgittaklosteret, Ingeborg Ofstads veg 1, 7091 Tiller

### **SAKSLISTE:**

#### **Sak 1: Konstituering**

- Registrering av fremmøtte
- Valg av møteleder og referent
- Valg av minst ett medlem til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Godkjenne innkalling

#### **Sak 2: Årsoppgjør**

- a) Resultatregnskap  
Gjennomgang av regnskapet
- b) Disponering av resultat  
Det foreslås at resultatet overføres til egenkapital for videre drift

#### **Sak 3: Godtgjørelse til Styret**

Styrehonorar for perioden 2018/2020 fastsettes. Det har ikke vært utbetalt styrehonorar og styret har vært i drift siden oppstart i 2018. Budsjett er 12 000 pr år eller 1 000 kr pr mnd. Det foreslås 19 000,- i styrehonorar for perioden 1.11.2018 til 31.5.2020.

#### **Sak 4: Innkomne forslag**

- a) Forslag om endring av §8.2:  
«På årsmøtet representeres boligsameierne av sitt styre i boligsameiet. Boligsameiene representerer sine medlemmer i velforeningen i forhold til boligsameiets antall medlemmer. Rekkehus/eneboliger velger 1-3 representanter som har møterett på årsmøtet. Disse representerer sine medlemmer i velforeningen i forhold til antall medlemmer.

Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Stemmegivingen kan skje ved fullmakt.»

Styret foreslår å endre §8.2 til:

«Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Stemmegivingen kan skje ved fullmakt».

*Endringer av vedtektene krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.*

- b) Forslag om ny vedtekt §11.2:  
«Når et medlem som disponerer parkeringsplass i carport overdrar sin seksjon eller bolig følger parkeringsplassen med.»  
*Endringer av vedtektene krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.*

c) Forslag om forlengelse av Fg2 og Fg3

Kommunikasjon mellom gammel og ny bebyggelse virker lite gjennomtenkt. Det må klargjøres hvor en kan ferdes i området uten å tråkke på andres eiendom. Det er langt til bussholdeplassen og en ønsker å finne snarveier når en har det travelt til og fra bussen. Dessuten liker ikke alle barn å gå i den mørklagte skogen eller rundt Tonstadbrinken, med tett skog på den ene siden og smal trafikkert vei på den andre. De vil nok føle seg tryggere ved å gå mellom husene når de skal besøke hverandre eller gå til skolen. Gangveien mellom hus 277 og 315 E stopper 2-3 meter fra parkeringsplass ved "gammel" bebyggelse. Ifølge kart (markert grønt felt) skal dette være fellesområder. Men det kan være vanskelig å forstå, når det er plantet plen der, som lett kan oppfattes tilhører bolig 315 E.

Forslag: Gangveien forlenges med asfaltering frem til parkeringsplass/omringet grønt felt på kartet.

*Styrets kommentar: I arbeidet med reguleringsplan er det spesifisert at veien skal avslutte med kantstein og plen. Styret tror derfor ikke det vil bli gitt tillatelse til å forlenge asfaltert vei. For øvrig kan Styret informere om at våre naboer i gammelt boligfelt ønsker å få satt opp gjerder som hindrer gangtrafikk mellom områdene, og har foreslått dette i årsmøtet i sin velforening. Styret prøver å bevare dagens løsning og har vært i dialog med Styret i Tonstadbrinken Velforening og kommunen om saken. Kommunen har pt. Ikke svart på brevet fra Styret.*

*Endring av velforeningens område utover vanlig forvaltning og vedlikehold krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.*

d) Forslag om skilting av internveiene

Snuplassen ved 303 D blir brukt som parkering. Det blir jo kjørt inn i gata for å laste på og ut av bilen, det er jo helt greit. Synes ikke det er greit å rygge hele veien tilbake.

Forslag: Oppsetting av «parkering forbudt» og/eller «kun for nødvendig tilbringertjeneste»

*Endring av velforeningens område utover vanlig forvaltning og vedlikehold krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.*

e) Forslag om oppsetting av felles grill.

Det har kommet flere henvendelser om oppsett av felles grill.

Forslag: Innkjøp av grill type «Grillprinsen 700S» fra Friluftsprодукter AS og nødvendig montasjearbeid. Det foreslås å benytte velforeningens egenkapital. Budsjett opptil 80 000 kr inkl. mva.

Sak 5: Planer for kommende år

- Ny avtale for sommervedlikehold (vedlikehold av plenarealer)
- Ny avtale for vintervedlikehold (brøyting, strøing)
- Dugnad – beising av ubehandlet treverk (gjerder, lekestativ, innvendig i carporter mv)

Sak 6: Valg

Iht. velforeningens vedtekter §10.2 velges alle representanter for to år. Ingen er på valg i år.

## Årsmelding fra Styret

Dette blir Velforeningens første ordinære årsmøte og Styret benytter derfor anledningen til å oppsummere aktiviteten i Velforeningen siden opprettelsen i 2018 til informasjon for medlemmene:

- Velforeningen ble stiftet i desember 2018. Stiftelsesdokument vedlegges årsmeldingen.
- Områdene FL4, FG3 og FG4 (iht. reguleringsplanen) ble overtatt den 12. desember 2018.
- Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte den 10. april 2019 på bakgrunn av at styreleder og ett styremedlem ønsket å tre ut av Styret. Simon Sølberg ble valgt til styreleder, Joakim Hamstad og Lennart Holmen ble valgt inn som styremedlemmer. Hans Fredrik Messel fortsatte som styremedlem og Lars Tronhus som varamedlem, begge på vegne av utbygger.
- Velforeningen gjennomførte dugnad den 5. mai 2019 med godt oppmøte fra velforeningens medlemmer. Vi oppfordrer alle til å stille på dugnad i mai 2020.
- Det ble holdt ekstraordinært årsmøte den 23. mai 2019 for å inngå fellesavtale for TV og internett. Avtalen gjelder fra 1. juli 2019 til 1. juli 2024.
- Det ble i løpet av mai 2019 inngått avtaler med gartner (OnTime Services) og forsikring (Gjensidige).
- Det ble i oktober inngått avtale for brøyting og strøing for sesongen 2019/-20 (OnTime Services)
- Områdene FL3, FG2 og FL2 (iht. reguleringsplanen) ble overtatt den 6. desember 2019, men området var dekket av is og snø så grøntareal, lekeplass, beplantning og overflater på vei skal besiktiges til våren 2020. Medlemmer som bor i gaten oppfordres til å gi innspill på eventuelle feil og mangler som oppdages.
- Styret organiserte i november 2019 - januar 2020 den første innsamlingen av målerstand nærvarme. Det ble da avdekket et uventet stort varmetap, på ca. 26% av forbruk på nærvarmenettet. Nærvarmen er varme som går fra felles varmesentral i boligblokkene til hver av "småhusene". Varmbo Bygg ble umiddelbart varslet og har undersøkt saken med sin underentreprenør. Varmbo Bygg meldte i januar 2020 at dette skyldes varmesirkulasjon i nærvarmenett til boliger under bygging uten installert måler. Styret har sammen med Varmbo Bygg kommet fram til en kostnadsfordeling ut i fra forventet tap i nærvarmenettet. Resultatet er et flatt tillegg pr enhet (ca. kr 510,-) og at Varmbo Bygg betaler det overskytende (ca. kr 120 000,-). Saken må følges opp inntil utbyggingen ferdigstilles og kan ikke konkluderes før den tid.
- Styret har løpende fulgt opp mangler i utbyggers leveranse. Gjenstående mangler pt. er:
  - Trekkerør for kabel til elbillader mangler i carport område FP4.
  - Avrenning betongoverflate vei FG3 (ansamling av vann, is).
  - Rampe foran dør til p-kjeller hus.
- Styret har løpende fulgt opp kontraktene med sommervedlikehold og vintervedlikehold.
- Det har kommet inn flere klager på fulle avfallsbeholdere. Situasjonen ble bedre etter at avfallstasjon nr. 2 kom på plass, men fremdeles går det fullt av og til.

Styret har tatt kontakt med TRV som svarer at det allerede er lagt inn høyere

tømmefrekvens hos oss og oppfordrer alle beboere til å komprimere papp før kasting og at større avfall tas med til Heggstadmoen. Se forøvrig informasjon fra TRV på:  
<https://trv.no/produkter-og-tjenester/nedgravde-losninger/>.

- Styret oppfordrer alle til å bli medlem av Facebook gruppen  
<https://facebook.com/groups/333996800777225>.

Styrets kommentarer til årsregnskapet:

Velforeningen hadde i 2019 inntekter omtrent som budsjettet, men utgiftene ble langt lavere enn budsjettet. Dette kommer hovedsakelig av det ekstra innskuddet alle beboerne har betalt ved innflytting og at vintervedlikeholdsavtale ikke ble inngått for 2018.

Årsresultatet ble kr 112 945 for 2018 og kr 113 841 for 2019.

Styret har i arbeidet med budsjett for 2020 gjort justeringer basert på erfaringene fra 2019. Det planlegges med et underskudd på ca. 30 000. På bakgrunn av overskuddet i 2019 velger Styret å ikke anbefale økt medlemskontingent i 2020, men heller avvente dette til 2021.

Vedlegg 1: Stiftelsesdokument med vedtekter m/Kart over området

Vedlegg 2: Årsoppgjør 2019 med noter

**STIFTELSEDOKUMENT**  
**FOR**  
**VELFORENINGEN TONSTAD PARK FELLESAREALER**

Stiftere av velforeningen er:

Varmbo Bolig AS, Klæbuveien 196 A, 7037 Trondheim. Org.nr. 990 297 622 og Sameiet Tonstad Park, v/Tobb Eiendomsforvaltning AS, Krambugata 1, 7011 Trondheim. Org.nr.

Til stede på vegne av stifter var:

*Hans Frøhik Messel      Sebastian Messel  
Eskil U. Wågø  
Elin Barstad  
Julie Krokeli*

**STIFTELSESVILKÅR**

Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, lekeplasser og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

**Vedtekter  
for  
Velforeningen Tonstad Park Fellesarealer  
(org.nr.    )**

**§ 1 Navn**

1.1 Foreningens navn er Velforeningen Tonstad Park Fellesarealer

**§ 2 Formål og virkemidler**

2.1

Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, lekeplasser, parkeringsplasser og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

2.2

Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.3

Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

**§ 3 Geografisk område**

Velforeningens område består i hovedsak av felles lekeplasser, parkeringsplasser, interne veger og friområder. Ved stifting av velforeningen ligger forslag til tomtedelingskart som **vedlegg 1**. Endelig kart legges som vedlegg 1 når matrikkelen er tinglyst.

Tilførselsveg mellom boligblokker i Sameiet Tonstad park tilligger velforeningen jfr. kart vedlegg 1. Vegen går over parkeringskjeller, Realsameiet Tonstad Park Parkering. Velforeningen har ansvar for at bruk og vedlikehold av vegen ikke gjør skade på membran og tetting over parkeringskjelleren.

Inntil området Tonstad Park er ferdigstilt innehar utbygger, Varmbo Bolig AS grunnbokshjemmelen til velforeningens område.

Det gjelder særskilte bestemmelser i oppstartsfasen jfr. **vedlegg 2**

#### **§ 4 Juridisk person**

##### **4.1**

Velforeningen er selveiende og en frittstående juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

#### **§ 5 Pliktig medlemskap**

##### **5.1**

Samtlige eiere til enhver tid av bo- eller bruksenheter innenfor reguleringsplanens felt er å anse som medlemmer i velforeningen. Som eiere av bo og bruksenheter regnes, seksjonseiere i sameiene og hjemmelshavere til egne gårds og bruksnummer.

Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent.

##### **5.2**

Innenfor velforeningens område skal pliktig medlemskap i velforeningen være en forutsetning ved utbygging / salg av eiendom.

#### **§ 6 Betaling av medlemskontingent**

##### **6.1**

Styret vedtar budsjett og fastsetter medlemskontingent. Kostnadene fordeles flatt mellom medlemmene, men medlemmer med tilgang til carport har et tillegg i kontingenten for drift og vedlikehold av carporter. Styret holder oversikt over hvem som til enhver tid disponerer de enkelte carportene og hc- plasser.

Kontingenten betales fra overtakelsesdato av bolig.

##### **6.2**

Som felleskostnader på velforeningens område, anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold av veger, friområder, parkering og lekeplass
- Felles strøm
- Vedlikehold av carporter
- Kostnader ved forretningsførsel, og styrehonorar

#### **§ 7 Medlemmenes bruk av eiendommen**

##### **7.1**

Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til.

#### **§ 8 Årsmøte**

##### **8.1**

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet må være fremsatt skriftlig innen utgangen av februar måned.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

##### **8.2**

På årsmøtet representeres boligsameierne av sitt styre i boligsameiet. Boligsameiene representerer sine medlemmer i velforeningen i forhold til boligsameiets antall medlemmer. Rekkehus/eneboliger velger 1-3 representanter som har møterett på årsmøtet. Disse representerer sine medlemmer i velforeningen i forhold til antall medlemmer.

Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

### 8.3

De som representerer har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

### 8.4

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

### 8.5

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Regnskap for foregående kalenderår
- Godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år og informasjon om budsjett
- Valg

### 8.6

Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.

### 8.7

Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

### 8.8

Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på velforeningens område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.
- Salg eller overdragelse av deler av velforeningens område.

### 8.9

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

## **§ 9 Ekstraordinært årsmøte**

### 9.1

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller en evt. revisor finner det påkrevet, eller når minst halvparten av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

## **§ 10 Velforeningens styre**

### 10.1

Velforeningen skal ha et styre bestående av minst 3 styremedlemmer, varamedlemmer kan velges. Det skal velges representanter fra boligsameiene og rekkehus/eneboliger. Inntil området er ferdig utbygd skal utbygger Varmbo Bolig AS rett til å oppnevne styremedlem. Styret konstituerer seg selv ved å velge leder og nestleder.

10.2 Alle velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

10.3

Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for velforeningens daglig ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte velforeningens område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere foreningen utad.

10.4

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

10.5

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

10.6

Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder).

10.7

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

10.8

Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

## **§ 11 Diverse bestemmelser**

11.1

Ved salg av eierseksjoner og rekkehus/eneboliger på velforeningens område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

## **§ 12 Oppløsning.**

Velforeningen Tonstad Park Fellesarealer kan ikke oppløses

**Vedlegg 1:** Kart over området

**Vedlegg 2:** Særskilte bestemmelser i oppstartsfasen



## Vedlegg 2

1. Utbygger sitter med råderett/grunnbokshjemmel til velforeningens område inntil hele feltet er ferdigstilt. Velforeningens område ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av velforeningen. Ved overtakelse skal det gås en befarings- og befaring mellom styret i velforeningen og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar velforeningen over drifts- og vedlikehold for de overtatte områdene.
2. Utbygger, Varmbo Bolig AS har ansvaret for drift og vedlikehold av fellesanleggene inntil velforeningen har overtatt disse. Utbygger har rett til å kreve at de som har overtatt sine eiendommer betaler for driftsutgifter til brøyting, plenklipping, strøm m.m. på fellesarealer som er tatt i bruk. Utgiftene beregnes i hht. Eierandel
3. Dersom velforeningen pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.
4. Utbygger har rett til å delta på medlemsmøter inkl. årsmøter som eier av tomter/eiendommer som ikke er solgt første gang. Utbygger har stemmerett på medlemsmøter/årsmøter i forhold til det antall eiendommer utbygger til enhver tid eier, også etter at velforeningen har overtatt fellesanleggene.
5. Utbygger er fritatt fra å betale kontingent til velforeningen. Utbygger skal ikke delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg etter at disse er overtatt av velforeningen.

## VELFORENINGENS STYRE

Velforeningens styre skal bestå av følgende personer:

Styrets leder:

Eskil Waag

Styremedlemmer:

Julie Krokli

Hans F. Messell

Varamedlemmer:

Lars Tronhus

.....

.....

Trondheim, den



\_\_\_\_\_

Elin Barstad

\_\_\_\_\_

H.F. Møll

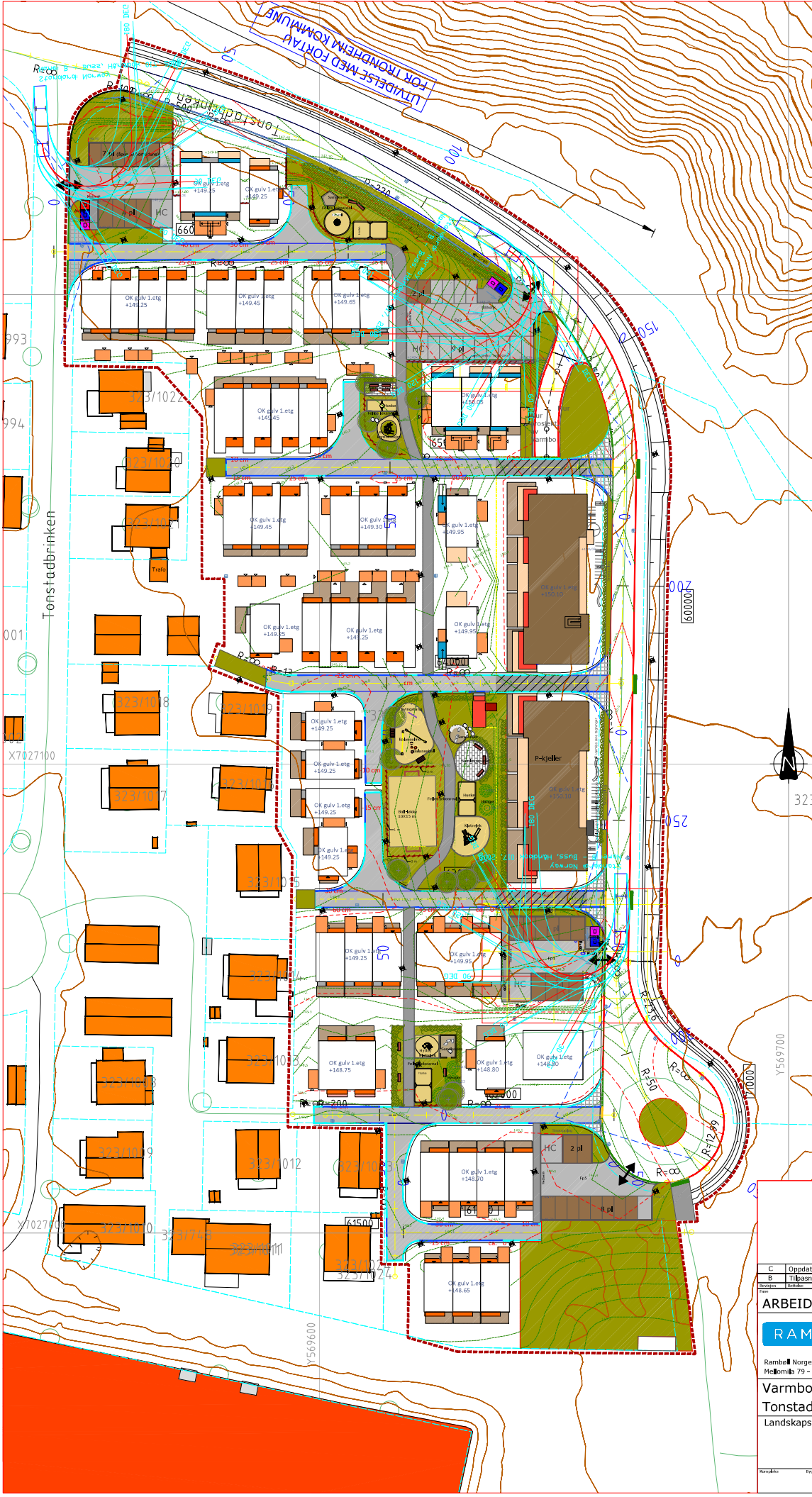
\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

Julie Krokli

\_\_\_\_\_



TEGNFORKLARING

- Plangrense
- Avgrensning P-kjeller
- Inngang bygg
- Eksisterende kote
- Ny kote 0.5m
- Ny kote 0.1m
- Ny punkthøyde
- Nytt løvtre
- Busk
- Gras
- Asfalt kjøreareal
- Asfalt gangareal
- Grus
- Betong kjøreareal
- Storgatestein kjøreareal kryss
- Belegningstein
- Fallunderlag grus
- Støttemur naturstein
- Gjerde
- Storgatestein rundt fallunderlag og belegningstein
- Kantstein, 6cm vis og 2cm vis (nedsenk)
- Oppmerking p-plasser
- Carporter
- Benk og bord
- Lekeapparat
- Sykkelparkering
- Lys
- Sluk
- Store steiner
- Taktile heller
- Nedgravde containere
- plast papiravfall
- restavfall

Koordinatsystem:  
Euref 89, UTM sone 32  
Høydesystem NN2000

C	Oppdatert høyder på boliger	29.11.2018	OMR	JOL	KHKJ
B	Tilpassing eller ny situasjonsplan for boligene	29.06.2018	RADD	JOL	KHKJ
Revisjon	Rev. nr.	Dato	Revisjon	Revisjon	Revisjon

ARBEIDSTEGNING

RAMBOLL

Ramboll Norge AS - Region Midt-Norge		Medlemsnr 79 - 7493 TRONDHEIM - Tel 73 84 10 00 - Fax 73 84 10 60	
Varmbo bolig AS		Til dato 04.05.2017	
Tonstadbrinken		ASR	
Landskapsplan		JOL	
		Kontrollert av	
		1350008507	
		KHKJ	
		LAP 1350008507_Tonstad	
		1:400 (A1)	
		Opparbeidet	
		Status	
		L 100	
		C	

# Velforeningen Tonstad Park Fellesarealer - Resultatregnskap 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Driftsinntekter</b>					
Tillegg kabel-TV/Internett		61 539	0	0	119 700
Andre tillegg	5	106 380	10 945	258 000	113 400
Andre driftsinntekter	6	84 000	102 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>251 919</b>	<b>112 945</b>	<b>258 000</b>	<b>233 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		0	0	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-11 364	0	-10 995	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-55 171	0	0	-95 000
Løpende vedlikehold	8	-4 188	0	-193 800	-5 000
Kabel-TV/Internett		-56 259	0	0	-119 700
Forsikring		-5 133	0	-15 000	-10 000
Felles energi		-5 209	0	-10 000	-10 000
Andre driftsutgifter	9	-1 872	0	-16 205	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-139 197</b>	<b>0</b>	<b>-258 000</b>	<b>-264 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>112 722</b>	<b>112 945</b>	<b>0</b>	<b>-30 960</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 118	51	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 118</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>113 841</b>	<b>112 996</b>	<b>0</b>	<b>-30 960</b>
Ordinært resultat etter skatt		113 841	112 996	0	-30 960
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>113 841</b>	<b>112 996</b>	<b>0</b>	<b>-30 960</b>
Disponering av totalresultat:		113 841	112 996	0	-30 960
Overført til annen egenkapital		113 841	112 996	0	0

# Velforeningen Tonstad Park Fellesarealer - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		42 662	0
Kundefordringer	3	8 494	60 402
Forskuttede kostnader MBU	3	719 935	0
Andre fordringer	3	1 019	21
Mellomregning BBL Finans	3	5 644	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	57 972	102 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>835 725</b>	<b>162 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 725</b>	<b>162 453</b>

# Velforeningen Tonstad Park Fellesarealer - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	226 837	112 996
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 837</b>	<b>112 996</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		3 959	0
Forskuttede inntekter MBU		525 912	49 457
Leverandørgjeld		727	0
Påløpte kostnader		78 291	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 889</b>	<b>49 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>608 889</b>	<b>49 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>835 725</b>	<b>162 453</b>

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

\_\_\_\_\_  
Simon Christoffer Greva Sølberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lennart Lie Holmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joakim Kjølle Hamstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Fredrik Messell  
Styremedlem

## Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

**Note 1 - TOTALE MIDLER**

	2019	2018
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>112 996</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	113 841	112 996
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>113 841</b>	<b>112 996</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>226 837</b>	<b>112 996</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>226 837</b>	<b>112 996</b>

**Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2019	2018
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	57 972	102 030
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>57 972</b>	<b>102 030</b>

**Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

**Note 4 - EGENKAPITAL**

	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>112 996</b>
Annen egenkapital 01.01	112 996
Årets resultat	113 841
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>226 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>226 837</b>

**Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER**

	2019	2018
<b>Andre tillegg</b>		
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>106 380</b>	<b>10 945</b>

**Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER**

	2019	2018
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	84 000	102 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>84 000</b>	<b>102 000</b>



**Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	2019	2018
Andre administrasjonsavtaler	3 250	0
Avtale om vintervedlikehold	22 500	0
Avtale om sommervedlikehold	29 421	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>55 171</b>	<b>0</b>

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2019	2018
Lekeplasser	438	0
Feiing areal/tømt sandfang	1 725	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 025	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 188</b>	<b>0</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2019	2018
Telefon og porto	224	0
Bankgebyrer	1 648	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 872</b>	<b>0</b>



## NAVNESEDDEL

når eier møter

Skriv eiers navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

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

Adresse: \_\_\_\_\_ Leil. nr.: \_\_\_\_\_

✂.....

.

## FULLMAKT

når eier møter ved fullmektig

Fullmakten leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn eier: \_\_\_\_\_ F.dato: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Leil. nr.: \_\_\_\_\_

gir herved fullmakt til

Navn: \_\_\_\_\_ F.dato: \_\_\_\_\_

til å møte for meg på generalforsamlingen/sameiermøtet/årsmøtet i boligselskapet

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Eiers underskrift