

ÅRSMELDING 2023




Årnes Vel

Velkommen til årsmøte

ÅRSMØTE AVHOLDES

Torsdag 30. mars 2023 kl. 19.00 - La Plaza, Årnes

Saksliste:

Sak 1 Konstituering

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av to personer til å underskrive protokollen

Sak 2 Årsmelding for perioden 29.04.2022 til 29.03.2023

Sak 3 Regnskap for 2022

Sak 4 Budsjett for 2023

Sak 5 Innkomne forslag

Fra styret: Økonomi vedrørende Årnes Nord-prosjekt.

Sak 6 Valg

- Valgkomiteens innstilling
- Valg av revisor
- Valgkomite

Sak 7 Avslutning

Etter årsmøtet blir det enkel bevertning.

Årnes 09. mars 2023

Årnes Vel

ÅRSMELDING

for perioden 29.04.2022 til 29.03.2023

Styret

Ordinært årsmøte ble holdt på La Plaza den 28. april 2022 kl. 19.00.
Tilstede var 23 medlemmer.

Følgende ble valgt:

Styret:

Styreleder	Roy Arne Andersen	1 år (Ny som leder)
Styremedlem	Anne Brith Thon	2 år (Nytt styremedlem)
Styremedlem	Merete Landmark	2 år (Nytt styremedlem)
Styremedlem	Terje Smith	1 år (ikke på valg)
Styremedlem	Øivind Bjerkeli	1 år (ikke på valg)

Varamedlem	Knut Jensen	1 år (gjenvalg)
Varamedlem	Anita Sandnes	1 år (gjenvalg)
Varamedlem	Kari Stenersen	1 år (ny)
Varamedlem	Grethe Kverme	1 år (gjenvalg)

Arrangements-/dugnadskomite:

Medlem	Magne Drevdal	Vaktmester
Medlem	Bjørn Hofsrud	1 år (gjenvalg)
Medlem	Peder Ole Brubak	1 år (gjenvalg)
Medlem	Herbjørn Haugnæss	1 år (gjenvalg)
Medlem	Kai Nereng	Vaktmester
Medlem	Odd Skaret	1 år (gjenvalg)
Medlem	Per Stokke	1 år (ny)

Valgkomite:

Arild Kvikstad	Knut Støverud	Berit Holter
Revisor	Årnes Revisjon AS	

Etter årsmøtet inviterte velet til medlemsmøte og servering.

På første styremøte ble Terje Smith valgt til nestleder og Anne Brith Thon til sekretær. Rekkefølge på vara til styret ble også bestemt.

Styret har i perioden hatt 9 møter og behandlet 81 saker. I tillegg kommer referat- og orienteringssaker. Representanter fra styret deltar også i andre møter med samarbeidspartnere, kommunen etc.

Omtale av velets virksomhet

Årnes Vel er en velforening for Årnes og omegn som også eier og drifter to næringsbygg i Årnes sentrum – Velgården og Bjerkheim. I tillegg eier velet betydelige tomtearealer som benyttes til parkering. Deler av disse arealene vurderes nå utnyttet til andre formål.

Deler av overskuddet fra driften av gårdene brukes til ulike velformål og gaver.

Arbeidsmiljø – styregodtgjøring/styresammensetning

Følgende godtgjørelser er gitt i 2022 for utført arbeid:

Verv:	Godtgjøring:
Styreleder	Kr 90 000,- + kr 600,- for hvert oppmøte i styremøte.
Nestleder	Kr 25 000,- + kr 600,- for hvert oppmøte i styremøte
Sekretær	Kr 25 000,- + kr 600,- for hvert oppmøte i styremøte
Styremedlemmer	Kr 10 000,- + Kr. 600.- for hvert oppmøte i styremøte
Varamedlemmer	Kr 500,- for hvert oppmøte i styremøte
Varamedlemmer som deltar som stedfortreder for et styremedlem	Kr 600,- for hvert oppmøte i styremøte.

Arbeidsmiljøet betegnes som godt uten skader eller ulykker siste år.

Medlemmer

Årnes Vel har et samarbeid med Fenstad Regnskapskontor om medlemsregister og innkreving av medlemskontingent ved hjelp av et system for medlemsregister. Ved utgangen av 2022 hadde velet 458 medlemmer mot 448 ved utgangen av 2021.

Beboere i ny bebyggelse på Drognesjordet har tvunget medlemskap i egen velforening.

Fjellfoten Vel er vurdert nedlagt. Det har vært henvendelse fra Fjellfoten om mulig samarbeid med Årnes Vel videre.

Målet er å nå ut til flere potensielle medlemmer, og det er gjort et godt forarbeid for dette med å levere ut informasjon om Årnes Vel til beboere i sentrumsnære nedslagsfelt. Noe av utfordringen er at nyetablerte boliger ikke er eneboliger, men boliger som allerede er tilknyttet et fellesskap. Beboere på disse områdene og noen eksisterende medlemmer har i det siste året mottatt en brosjyre med historisk og aktuell informasjon om Årnes Vels arbeid. Samme brosjyre ble benyttet under Brød & Cirkus. Det jobbes med en digital løsning for lettere å nå medlemmene. Erfaringen er at betalingsviljen er større via en digital plattform, og at den gir raskere innbetaling og større treffsikkerhet.

Uttalelser til kommunale planer etc.

Velet har i 2022 gitt innspill og høringsuttalelser til følgende større saker:

1. Oppstart reguleringsplan Øvre Fjuk B_F6-8
2. Offentlig ettersyn av forslag til kommuneplan 2022-2034

Trafikkavvikling/parkering

Trafikk- og parkeringssituasjonen på og rundt Årnes er fremdeles bekymringsfull, og den vedtatte kommunedelplanen for Årnes angir få konkrete løsninger. Velet er en av gårdeierne som disponerer flest parkeringsplasser på Årnes sentrum. Noen parkeringsplasser leies ut til private næringsdrivende som er naboer til Velets eiendommer. For Årnes Vel gir disse utleide parkeringsplasser en god inntekt, samtidig som dette hjelper på noe av parkeringsproblemene i Årnes.

For halvannet år siden var det møte i regi av Nes kommune mellom noen grunneiere og kommunen angående parkering, vintervedlikehold av veiareal hvor få grunneiere møtte opp. Nes kommune skulle etter dette møte legge fram et forslag om samordning av brøyting og strøing, og forefallende oppgaver i sentrum. Dette har ennå ikke skjedd.

I samme møte tok Årnes Vel opp problematikken rundt gatelys som ikke virker som forutsatt. Dette ser ut til å ha blitt noe forbedret, men til tider observeres det mørke lampepunkter.

Gatelys er en del av trafiksikkerheten.

Øvrige veloppgaver

Årnes Blomster sørget igjen for en vellykket beplanting i velets to jernkar på våren. På sommeren og høsten har det vært et samarbeid med Nes kommune ved grøntavdelingen, som har sørget for blomster og vanning av disse. Velet er også økonomisk med på de opphengte blomsteroppsatser på lysstolper i sentrum.

Totalt bekoster velet blomster i Årnes sentrum for kr 25 000,-

Det er satt ut 20 velkrakker, og det vurderes løpende om det er behov for flere siden det blir stadig mer boligbygging.

Julegrana som ble satt opp i parken ved rådhuset er et samarbeid mellom Årnes Vel, grøntavdelingen i kommunen og Stangeskovene som stiller med sjåfør og bil. Etter mye feilinformasjon via den lokale pressen om granas eksistens, ble det tenning av julegrana samtidig med handelsstandens julegateåpning. Velet tok også oppgaven med å tenne bålpanne, hvor det ble kokt store mengder kruttsterk kaffe, servert varm toddy, pepperkaker og smågodt. Neste gang det skal være julegateåpning vil velet ta mer tak i hvordan dette bør gjennomføres. Pynting med julelys på Velgården skjer i egen regi med vaktmestere og folk fra dugnadsgjengen. Noen leietakere pynter også i egen regi.

Velet har deltatt med en representant (H. Verket) i arbeidsgruppe for utbygging av mobil og bredbånd i Nes. Dette arbeidet er nå avsluttet og arbeidsgruppa er lagt ned da de følte de ikke nådde fram i kommunen med sitt syn. Kommunen har vedtatt en strategi for utbygging av mobil og nettilgang som ikke gir alle den dekning de burde ha for fremtiden.

Årnes Vel deltok også i år under Matfestivalen Brød & Cirkus som en av sponsorene. Vi hadde stand i Rådhusgata/Skolegata som på en av dagene var godt besøkt. Mulighetsstudie for utvikling av Årnes Nord ble vist fram også denne gang, og en ny brosjyre med informasjon om velet ble levert ut. Interessen for Årnes Nord-prosjektet har vært stor blant folk flest.

Velet har jobbet mye med prosjektet Årnes Nord som nå går inn i en ny og spennende fase. Det har vært kontakter med planleggere, personer med kunnskap om prosjekter, og personer med markeds kunnskap. Dette for å finne de rette løsninger videre i Årnes Nord prosjektet. De andre grunneierne i området er informert om hva vi jobber med og har planer om. Økonomi vil blir vesentlig for velet i prosessen videre.

Velet er med i styret i foreningen Høieparkens venner. Dette er for å konkretisere samarbeid mellom initiativtakerne til Høieparken og Årnes Vel. Styret består av 5 medlemmer (3 fra initiativtakerne og 2 oppnevnt fra Årnes Vel). Årnes Vels representanter er Terje Smith og Øivind Bjerkeli. Dette er for å sikre at planene blir realisert, for at organisasjonen skal ha et langsiktig perspektiv på sin virksomhet, og for å bistå i økonomisk valg for parken i årene framover. Unggutta som har startet dette skal ha all honnør for sin iver og sitt pågangsmot.

I 2022 er det bevilget gaver på til sammen kr 236 159,- til følgende formål:

Gavemottaker:	Beløp:	Formål:
R&Å idrettslag	100 000.-	Klubbhus (siste bidrag)
Brød & Cirkus	30 000.-	Festival, Årnes
Dragsjøhytta	50 000.-	Oppussing (1. av 2. bidrag)
Elvekongens Venner	10 000,-	Restaurering
Badeplassen Veslesjøen	36 159,-	Brygge (sammen med Nes kommune)
Røde Kors	5 000,-	Matkasser til jul
FAU Årnes Skole	5 000,-	17. mai

Eiendommene

Det er viktig at velets eiendommer er aktuelle og tidsmessige leieobjekter i markedet på Årnes. En prioritert oppgave er vedlikehold og modernisering av velets bygninger, Velgården og Bjerkheim.

Pr. 31.01.2022 er alle lokaler i Velgården og Bjerkheim utleid.

Det er noen leietaker som sliter økonomisk etter pandemien. Styret har en god dialog og har gjort noen enkle grep for å hjelpe på situasjon og samtidig sikre velets inntekter.

Årnes Sport AS Ski og Sykkel, som tok i bruk lokalene 1. august 2021, har blitt godt mottatt av kundene. De er interessert i mer lagerplass, og dette jobbes det med. Velet er veldig godt fornøyd med å ha fått Årnes Sport AS som leietakere.

Mye av det elektriske anlegget trenger oppgradering. Dette må vellet stå for mesteparten av. Det er høyst påkrevet, spesielt hos Peking Palace hvor deler av anlegget er fra 60-tallet.

Det har vært to vannlekkasjer, en i Velgården og en i Bjerkheim. Vaktmestrene har her måttet ha ekstern hjelp for spyling og inspeksjon av avløpsrør.

I Bjerkheim er det nå boligutleie i begge etasjer. 1. etg. har en midlertidig godkjenning som bolig og disponeres av samme leietaker, som også har bekostet omgjøringen. Her har det elektriske anlegget blitt oppgradert i 2022.

En av leietakeren i Velgården har fått et redusert beløpet for fyringskostnader, da radiatorene i deres lokale var tette og måtte renses. Dette arbeidet måtte utføres utenom fyringsperioden. Reduksjonen ble gjort for å veie opp for kostnader de fikk for å varme opp med strøm.

Plassen foran inngangen til La Plaza i Silovegen ble i sommer justert og rettet opp. Dette ble en tung og kostbar jobb da pergolaen over plassen måtte løsnes og heves for å komme til og rette av plassen.

Som i 2021, ble det også i 2022 gravd inn en fiberkabel for nettilgang hos en leietaker i Velgården. Leietaker bekostet dette selv. Denne gangen ble det lagt ned et ekstra rør for lettere oppkobling neste gang noen skulle trenger dette.

Styret har en god dialog med alle leietakere og følger opp henvendelser fra disse raskt. Dette gjelder for det meste forhold rundt leieavtaler og vedlikehold. Her gjør våre to vaktmestere også en god jobb ved å ha kontakt med leietakerne.

A. Magne Drevdahl og Kai F. Nereng er vaktmestere og deler på jobbene. Begge fungerer meget tilfredsstillende og viser stor kunnskap innenfor forskjellige felt.

Nes Bygdeservice har brøyte- og strøavtalen. De utfører arbeidet bra, men kunne ha kjørt bort snøen noe raskere og vært bedre til å feie opp grusen på våren.

Regnskap 2022

Styret har gjennom 2022 prioritert det løpende vedlikeholdet på bygninger og eiendommer.

Utleieprisene justeres årlig i henhold til endringer i konsumprisindeks. Refusjon av felleskostnadene i Velgården fra leietakere er oppjustert noe.

Fenstad Regnskapskontor AS ivaretar velets fakturering og regnskap, mens revisjonen er utført av Årnes Revisjon AS.

Regnskapet for 2022 viser et overskudd etter skatt på kr 257 485,-

På grunn av ettervirkninger av koronapandemien har det vært nødvendig å gi noen leietakere kortvarige lempelser. Dette har blitt gjort etter søknad og samtaler og med henvisning til tapte inntekter.

Styret mener at framlagte årsregnskap og årsberetning gir et rettviseende bilde av velets økonomiske stilling og utvikling.

Styret foreslår at årets overskudd legges til egenkapitalen.

Det vises for øvrig til regnskapsførers oppstilling med kommentarer, samt revisjonsberetningen.

Budsjett 2023

Utgifter til velformål vil bli på tilnærmet samme nivå som i 2022.

Budsjettet legger opp til et tilfredsstillende nivå, med et fortløpende vedlikeholdsprogram for eiendommen.

Varmeanlegget i Velgården må utbedres, og Akershus Energi er kontaktet. De vurderer å sette inn digitalt styrt kontrollenhet av anlegget, noe som vil gi en bedre styring og tilførsel av varme i bygget.

Det elektriske anlegget må oppgraderes fortløpende. Dette arbeidet er startet.

Arbeidet med utvidelse av søppelskurene med større og flere beholdere er startet og vil bli ferdigstilt i 2023.

Budsjettet må justeres i forhold til kostnader knyttet til utvikling av velets eiendom. Det ble gitt en fullmakt i 2021 på kostnader oppad til kr 400 000 for regulering av arealet langs østsiden av Silovegen. På grunn av koronaen har dette arbeidet blitt noe forsinket, men det ble tatt opp igjen i 2022. For å kunne gjennomføre en regulering viser det seg nå at det vil kreves mer kapital enn det årsmøtet i 2021 godkjente.

Medlemskontingent anbefales uendret med kr 125,-.

I 2024 er Årnes Vel 100 år og i den forbindelse bør det startes opp å planlegge markering av dette og arbeid med en jubileumsbok.

Årnes 09. mars 2023

Roy Arne Andersen

Terje Smith

Anne Brith Thon

Øivind Bjerkeli

Merete Landmark