

ÅRSMELDING 2023




Årnes Vel

Velkommen til årsmøte

ÅRSMØTE AVHOLDES

Torsdag 09 april 2024 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 01.04.2023 til 09.04.2024

Sak 3 Regnskap for 2023

Sak 4 Budsjett for 2024

Sak 5 Innkomne forslag:

1. Endring i vedtektene
2. Økning av medlemskontingent

Sak 6 Valg

1. Valgkomiteens innstilling
2. Valg av revisor
3. Valgkomité
4. Valg av revisor

Avslutning

Etter årsmøtet blir det enkel bevertning.

Årnes 15. mars 2024

Årnes Vel

ÅRSMELDING

for perioden 01.04.2023 til 09.04.2024

Styret

Ordinært årsmøte ble holdt på La Plaza den 30. mars 2023 kl. 19.00.
Til stede var 23 stemmeberettiget medlemmer.

Følgende ble valgt:

Styret:

Styreleder	Roy Arne Andersen	1 år (Gjenvalgt)
Styremedlem	Anne Brith Thon	1 år (Ikke på valg)
Styremedlem	Merete Landmark	2 år (Nytt styremedlem)
Styremedlem	Terje Smith	1 år (Ikke på valg)
Styremedlem	Øivind Bjerkeli	1 år (Ikke på valg)

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

Arrangements-/dugnadskomite:

Medlem	Magne Drevdal	Vaktmester
Medlem	Peder Ole Brubak	1 år
Medlem	Herbjørn Haugnæss	1 år
Medlem	Kai Nereng	Vaktmester
Medlem	Odd Skaret	1 år
Medlem	Per Stokke	1 år

Valgkomite:

Knut Støverud	Berit Holter	
---------------	--------------	--

Revisor:

Årnes Revisjon AS gjenvalgt.

Omtale av velets virksomhet

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

Styret har i perioden hatt 11 møter og behandlet 74 saker- i tillegg noen referat- og orienteringssaker. Representanter fra styret deltar også i andre møter med samarbeidspartnere, kommunen, banken og leietakere.

Det er også avholdt to ekstraordinære årsmøter i perioden.

Første ekstraordinære årsmøte den 26. juni 2023 gjaldt makeskifte med Thorbjørn Nilsen AS, Årnes Blomster.

Andre ekstraordinære årsmøtet den 7. februar 2024 gjaldt kjøp av Årnes Rør AS med tilhørende eiendommer i Silovegen 4 og 6.

Det har vært et aktivt år for velet. I arbeidet med eiendommene og forretningsdriften er det tre styremedlemmer som har jobbet godt sammen for å utføre disse oppgavene; styremedlem Øivind Bjerkli, nestleder Terje Smith og leder Roy Arne Andersen. Styret ellers har til enhver tid vært informert.

Årnes Vel eier og drifter to næringsbygg i Årnes sentrum; Velgården og Bjerkheim. Årnes Vel blir nå også eier av aksjeselskap for drift av eiendommer.

I tillegg eier velet betydelige tomtearealer som benyttes til parkering. Noen av disse arealene vil bli vurdert utnyttet til andre formål.

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

Arbeidsmiljø – styregodtgjørelser

Følgende godtgjørelser er satt for arbeid og møter for styret i 2023:

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. Kr 600,- for styremøte hvor de er stedfortreder for annet styremedlem.

Arbeidsmiljøet betegnes som meget godt, uten skader eller ulykker det siste året.

Styret har god sammensetning og medlemmene har fungert godt sammen.

Medlemmer

Årnes Vel har hatt et samarbeid med Fenstad Regnskapskontor om medlemsregister og innkreving av medlemskontingent via regnskapsprogrammet til Fenstad Regnskapskontor. Ved utgangen av 2023 hadde velet 410 medlemmer mot 458 ved utgangen av 2022.

Beboere i ny bebyggelse med blokker og rekkehus har i noen tilfeller tvunget medlemskap i egen velforening eller bofelleskap. Dette er en utfordring med tanke på å opprettholde antallet medlemmer i vår forening. Fjellfoten Vel, som i 2022 vurderte å legge ned, har valgt å holde sin forening gående. Et samarbeid med Årnes Vel er ikke aktuelt nå.

Vårt mål er å nå ut til flere mulige nye medlemmer og samtidig ta vare på eksisterende medlemmer. Det er gjort tiltak og forarbeide for å klare dette. Styret har søkt å finne en digital møteportal med et medlemsregister og en informasjonsplattform. Dette mener vi å ha funnet, og velet har hatt en såkalt styreportal til utprøving en periode. Resultatet ser lovende ut. Denne plattformen vil bli tatt i bruk i full skala utover i 2024.

Den største utfordringen når det gjelder rekruttering av nye medlemmer er som nevnt at nyetableringer ikke lenger er eneboliger, men boliger som allerede er tilknyttet annen form for fellesskap. Beboere på disse områdene, og eksisterende medlemmer, har i det siste året mottatt mindre informasjon om Årnes Vels arbeid enn det en kunne ønske. Noe brosjyremateriell er forøvrig delt ut under Brød & Cirkus. Med den digitale løsningen i arbeidet med medlemsverving, mener vi det framover vil bli lettere å nå ut til medlemmene med løpende informasjon om velets arbeid.

Uttalelser til kommunale planer etc.

Velet har i 2023 gitt kun to innspill og høringsuttalelser. Byggeaktiviteten i Årnesområdet er lav, og saker inn til Årnes Vel for uttalelser er merkbart lavere. Uttalelser i saker:

Øvre Fjuk B_F6-8

Planvedtak - Detaljregulering for bolig i Sagvegen.

Bruksendring Kirkevegen 1. Fra Gullsmed til TakeAway

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 i Årnes sentrum. Noen av våre 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 litt på parkeringsproblemene i Årnes.

For litt over to år siden arrangerte Nes kommune et møte med grunneiere om parkering, vintervedlikehold av vegareal. Bare noen 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 ser det ikke ut til å bli noe av. Alt er ved det gamle, og i vinter har framkommeligheten i sentrum til tider vært ekstremt dårlig.

I møte med kommunen for snart tre år siden tok Årnes Vel også opp problemene med gatelys som ikke virker. Dette er blitt noe forbedret, men til tider observeres det mørke lampepunkter og strekninger.

Gatelys er en viktig del av trafikksikkerheten.

Øvrige veloppgaver

Årnes Blomster sørget igjen for en vellykket beplanting i velets to jernkar på våren. Dette ble så innbydende for enkelt personer at de forsynte seg av blomstene i både bed og fat. Velet valgte å politianmelde saken. Den ble henlagt etter en uke.

Vi har forøvrig et godt samarbeid med Nes kommune ved grøntavdelingen. Velet bidrar økonomisk på de opphengte blomsteroppsatser på lysstolper i sentrum.

Totalt bekoster velet blomster i Årnes sentrum for kr 35 000,-

Det er satt ut 20 velkrakker, og det vurderes løpende om det er behov for flere da det har blitt flere boliger nært sentrum.

Julegrana som ble satt opp i trekanten ved rådhuset, er som tidligere et samarbeid mellom Årnes Vel, grøntavdelingen i kommunen og Stangeskovene som stiller med sjåfør og bil. Årets gran ble gitt av Halvor Western. Samarbeidet med Årnes handels- og næringsforening har gjort tenning av julegrana til et flott arrangement.

Årnes Vel deltok også i 2023 under Matfestivalen Brød & Cirkus som en av sponsorene. Vi hadde stand i Rådhusgata/Skolegata som var godt besøkt. Det ble satt fokus på hva Årnes Vel har betydd for utviklingen av Årnes og hva vi gjør i dag. Interessen for Årnes Nord-prosjektet har vist seg å være av stor interesse for folk flest.

Velet har jobbet med prosjektet Årnes Nord fram til salget av eiendommene i Silovegen dukket opp. Det har vært kontakter med mulige entreprenører som innehar kunnskap om slike prosjekter. Arbeidet med utvikling av velets eiendom langs Silovegen vil bli tatt opp igjen når alle forhold rundt oppkjøpet av Årnes Rør AS er ferdig. De andre grunneierne i området er informert om hva vi har jobbet med. Økonomi vil blir vesentlig for de valg velet gjør i prosessen videre, men det estetiske i prosjektet skal ivaretas.

Årnes Vel er representert i styret i foreningen Høieparkens venner ved Terje Smith og Øivind Bjerkeli.

Gaver

I 2023 er det bevilget gaver på til sammen kr 155 000,- til følgende formål:

Gavemottaker:	Beløp:	Formål:
Nes Janitsjar	Kr 5 000.-	Deltagelse i NM
Brød & Cirkus	Kr 20 000.-	Matestival, Årnes
Dragsjøhytta	Kr 50 000.-	Oppussing (2. av 2 bidrag)
Årnes kirke	Kr 50 000,-	Restaurering av orgel
Speideren	Kr 10 000,-	Solpanel. Eldre sak
Nes turlag	Kr 20 000,-	Restaurering av lys

Eiendommene

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

Pr. 31.12.2023 er alle lokaler i Velgården og Bjerkheim utleid.

Vi har leietaker som sliter økonomisk. Styret har dialog og følger dette opp sammen med regnskapsfører.

Noe av det elektriske anlegget i lokalene til Peking Palace trenger oppgradering. Dette er kostnader som velet på et tidspunkt må ta. Mye av dette el-anlegg er fra 60-tallet. Behovet for heis i bygget blir ofte nevnt, og dette vil styret arbeide for å finne en løsning på.

I Bjerkheim er det nå boligutleie i begge etasjer. I 1. etg. er det en midlertidig godkjenning som bolig, og denne disponeres av samme leietaker som også har bekostet omgjøringen. Her ble det elektriske anlegget oppgradert i 2022. Ny varmepumpe av stor type er blitt installert i 1. etg. i 2023.

Beplantningen ved trappa opp til Kirkevegen 2 ble gravd opp og ny masse lagt ned og beplantet på nytt. Et nødvendig og godt utført arbeid av vaktmestere og Rønningen Maskin as.

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 god kontakt med leietakerne. Det har vært en del problemer med papir- og pappavfall. Renovatøren unnlot å hente avfallet i 8 uker.

A. Magne Drevdahl og Kai F. Nereng, som er vaktmestere, deler på oppgavene og utarbeider vaktliste som deles ut til leietakerne. Begge fungerer meget tilfredsstillende og viser stor kunnskap innenfor forskjellige felt.

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

I ekstraordinært årsmøte i juni ble det vedtatt å gjøre et makeskifte av 37,5 m² med Thorbjørn Nilsen AS, Årnes Blomster.

Arbeidet med utvidelse av søppelskurene med større og flere beholdere er utført og ble ferdigstilt i 2023.

Styret har gått inn for å oppgradere møterom da rommet nå blir oftere brukt. Det lånes i noen tilfeller også ut til andre som har behov. Ny regulerbar LED-belysning, møteromsskjerm 65" og gardiner er installert.

Regnskap 2023

Styret har gjennom 2023 prioritert det løpende vedlikeholdet av 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 2023 viser et overskudd før skatt på kr 673 049,-

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 ellers til regnskapsførers oppstilling med kommentarer samt til revisjonsberetningen.

Budsjett 2024

Utgifter til velformål er på samme nivå som i 2023.

Budsjettet for inneværende år legger opp til et forsvarlig nivå, med et fortløpende vedlikeholdsprogram for eiendommen.

Noe av det elektriske anlegget må oppgraderes.

Budsjettet kan bli justert i forhold til kostnader knyttet til utvikling av velets eiendom og oppkjøp av aksjeselskapet Årnes Rør AS i Silovegen. Styret vil om nødvendig komme tilbake til dette. For å kunne gjennomføre en regulering kreves det mer kapital enn det årsmøtet i 2021 godkjente. Mulig dette flyttes til driften av aksjeselskapet.

Medlemskontingent anbefales endret til kr 150,-.

I 2024 er Årnes Vel 100 år. I den forbindelse vurderer styret en markering og mulighetene for en jubileumsberetning.

Årnes 15. mars 2024

Roy Arne Andersen

Terje Smith

Anne Brith Thon

Øivind Bjerkeli

Merete Landmark