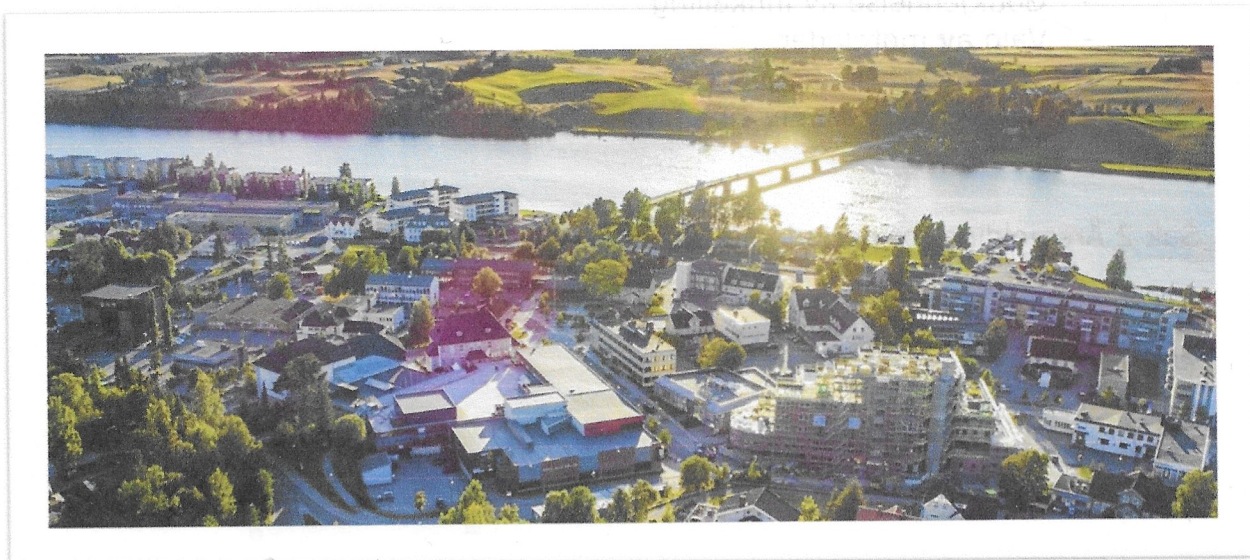


ÅRSMELDING DRIFTSÅRET 2024




Årnes Vel

Velkommen til årsmøte

ÅRSMØTE AVHOLDES

Torsdag 08 april 2025 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 01.04.2024 til 08.04.2025

Sak 3 Regnskap for 2024

Sak 4 Budsjett for 2025

Sak 5 Innkomne forslag

Sak 6 Valg

1. Valgkomiteens innstilling
2. Valgkomite
3. Valg av revisor

Avslutning

Etter årsmøtet blir det enkel bevertning.

Årnes 15. mars 2025

Årnes Vel

ÅRSMELDING

for perioden 09.04.2024 til 08.04.2025

Styret

Ordinært årsmøte ble holdt på La Plaza den 09. april 2024 kl. 19.00.

Til stede var 11 stemmeberettiget medlemmer.

Følgende ble valgt:

Styret:

Styreleder	Roy Arne Andersen	1 år (Gjenvalgt)
Styremedlem	Anne Brith Thon	2 år (Gjenvalgt)
Styremedlem	Anita	1 år (Nytt styremedlem)
Styremedlem	Terje Smith	2 år (Gjenvalgt)
Styremedlem	Øivind Bjerkeli	2 år (Gjenvalgt)

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.

Styremedlem Merete Landmark trakk seg fra styret grunnet flytting i løpet av perioden. Varamedlem Anita Sandnes gikk inn som styremedlem.

Omtale av velets virksomhet

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

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

Årnes Vel eier og drifter to næringsbygg i Årnes sentrum – Velgården og Bjerkheim. Årnes Vel er også eier av aksjeselskapet Årnes vel Eiendom AS (ÅVE AS).

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

Deler av overskuddet fra driften av gårdene brukes til ulike velformål, noen gaver og utvikling av eiendommer samt driftstilskudd til ÅVE AS.

Arbeidsmiljø – styregodtgjørelser

Følgende godtgjørelser er satt for arbeid og møter for styret i 2024:

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 år. Styret har hatt en sammensetning som har fungert godt.

Medlemmer

Årnes Vel har en møteportal hvor alle medlemmer er registrert. Denne portalen er integrert med regnskapsprogrammet til Fenstad Regnskapskontor hvor vi kan se de økonomiske bevegelser i driften og innkreving av medlemskontingent direkte i medlemsregisteret via regnskapsprogrammet til Fenstad Regnskapskontor. Ved utgangen av 2024 hadde velet 388 medlemmer mot 410 ved utgangen av 2023.

Årnes Vel sliter med å rekruttere medlemmer fra ny bebyggelse med blokker og rekkehus som i noen tilfeller har tvunget medlemskap i egen velforening eller bofelleskap. Dette er en utfordring med tanke på å opprettholde antallet medlemmer i vår forening.

Vårt mål er å nå ut til flere mulige nye medlemmer, og samtidig ta vare på eksisterende medlemmer. Med den nye, digitale møteportalen med medlemsregister, har styret nå også en informasjonsplattform. Denne er blitt benyttet til å informere medlemmene ved flere anledninger det siste året. Tilbakemeldinger på dette har vært positive. Største utfordringen er som nevnt at nyetableringer ikke lenger er eneboliger, men boliger som på andre måter er tilknyttet annen form for fellesskap, og det gjør at Årnes Vel faller litt utenfor i interesse.

Uttalelser til kommunale planer etc.

Velet har i 2024 kun gitt ett innspill og høringsuttalelse. Byggeaktiviteten er ekstremt lav, og saker inn til Årnes Vel for uttalelser er lavere.

Uttalelse i saker:

Plassering av nye Brannstasjon som skal dekke Nes.

Trafikkavvikling/parkering

Trafikk- og parkeringssituasjonen på og rundt Årnes er fremdeles bekymringsfull, og den nye kommunedelplanen for Årnes angir ingen direkte bedring eller løsninger på dette med de nye, urbane tanker som legges til grunn. Velet er en av gårdeierne som disponerer flest parkeringsplasser i Årnes sentrum. Etter oppkjøpet av Årnes Rør AS, har velet fått noen flere plasser enn tidligere. Noen av parkeringsplassene leies ut til private næringsdrivende som er naboer til velets eiendommer. For Årnes Vel gir disse utleide parkeringsplassene en god inntekt, samtidig som dette hjelper litt på parkeringsproblematikken i Årnes. Men vi ser at også våre plasser blir utnyttet av trafikanter som har noen gjøremål i Velgården eller hos våre leietakere.

Øvrige veloppgaver

Årnes Blomster sørget også i år for beplanting i velets to jernkar på våren. Resten av sommeren har vi 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 43 000 i 2024.

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 sattes opp i trekanten ved rådhuset hvert år, er et samarbeid mellom Årnes Vel, grøntavdelingen i Nes kommunen og Stangeskovene som stiller med sjåfør og bil. Årets gran ble gitt av ekteparet Mikalsen på Fjellfoten. I år engasjerte vi Nes Bygdekor som sang julesanger da juletreet ble tent. Tidspunktet for tenning av grana er nå lagt inn i Årnes handels- og næringsforenings planer for julegateåpningen, noe som har gjort tenning av julegrana til et flott arrangement.

Årnes Vel deltok ikke under Matfestivalen Brød & Cirkus i 2024 da det ble innført sponsorpakker som ikke helt traff vårt nivå som sponsor.

Velet er med i styret i foreningen Høieparkens venner. Dette har velet vært siden starten av. Årnes Vels representanter er Terje Smith og Øivind Bjerkeli.

Belysningen på turstien har vært en stor utfordring etter uværet «Hans». Alle koblingspunkter i stolpene, alt teknisk utstyr som styrer lysene, samt gjentatte jordfeil og skifte av kabel mellom noen stolper har blitt utført. Økonomisk støtte til dette er vanskelig da Årnes Vel er oppført som næringsdrivende. Det er ikke forenlig med de kravene som legges til grunn i fond og tilskuddordninger. Utbedringene har kostet drøyt kr 230 000,-.

Gaver

I 2024 er det bevilget gaver på til sammen kr 22 500,- til følgende formål:

Gavemottaker:	Beløp:	Formål:
Nes Janitsjar	Kr 5 000.-	Deltagelse i NM
FAU Årnes skole	Kr 5 000,-	17. mail
Stiftelsen Brannhistorisk	Kr 10 000,-	Gulv i møterom
Lions Club Årnes	Kr 2 500,-	Annonseplass Stabburslotteri

På grunn av dekning av kostander tilknyttet ÅVE AS har styret i velet valgt å begrense utbetaling av midler til andre formål. Dette vil det nok være naturlig å gjøre også de neste årene.

Eiendommene

Det er viktig at velets eiendommer er aktuelle og tidsmessig, og at de følger markedsstandarden på Årnes. En prioritert oppgave er vedlikehold og modernisering av velets bygninger, Velgården og Bjerkheim.

Pr. 31.12.2024 er alle lokaler i Velgården og Bjerkheim utleid.

Vi har noe utestående hos leietaker som har slitt økonomisk. Det siste året har imidlertid leien blitt betalt punktlig. Gammelt kravet er plassert hos et inkassoselskap.

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

I trappa opp fra Kirkevegen til Naprapatteamet og Din tannlege har det vært flere uheldige hendelser med personskader. Trinnhøyden i trappa varierer fra 11 til 22 cm, og det er spesielt de to øverste trinnene som er vanskelige for enkelte. Fagpersoner har vært på befaring og kommet med kostnadsberegning for justering av høyde på trinn og bytte av skifer. Prisoverslag ca kr 195 000,- eks. mva.

Det er nødvendig å gjøre noe med trappa i løpet av kort tid.

Avløpsrørene i Velgården trenger oppgradering. Det er hentet inn et tilbud på rørfornyng til drøyt kr 200 000,-. Dette er det ikke nødvendig utføre nå, så flere tilbud vil bli hentet inn før eventuelt arbeid påbegynnes.

I Bjerkheim er det nå boligutleie i begge etasjer. I første etasje er det en midlertidig godkjenning som bolig og denne disponeres av samme leietaker som har bekostet omgjøringen. Økonomisk sett er dette ikke den beste løsningen for velets del da all inntekt i Bjerkheim blir inntektsbeskattet og fradrag minsket.

I ekstraordinært årsmøte i februar 2024 ble det vedtatt å legge inn bud på Årnes Rør AS med tilhørende eiendom, Auliegården, Silovegen 4 – 6, finansiert med lån fra Aurskog Sparebank. Kjøpet av Årnes Rør AS ble fullført i månedsskiftet april-mai. Selskapet har nå endret navn til Årnes Vel Eiendom AS og er heleid av Årnes Vel. Det er styret i Årnes Vel som utgjør generalforsamlingen i ÅVE AS. Styret i Årnes Vel Eiendom AS er Roy Arne Andersen, styreleder og daglig leder, Terje Smith styremedlem og Øivind Bjerkli styremedlem. ÅVE AS er inntil videre avhengig av økonomisk hjelp fra Årnes Vel. Det har vært mange overraskelser og utfordringer underveis for å få etablert leieforhold i Auliegården, men dette ser nå ut til å løse seg, forhåpentlig uten alt for store investeringer i bygget.

Prosjektet Årnes Nord vil bli tatt opp igjen når det er arbeids- og tidsmessig riktig for styret å jobbe med.

Det er en god dialog med alle leietakere og henvendelser følges raskt opp. Det gjelder mest forhold rundt leieavtaler og vedlikehold. Her gjør våre to vaktmestere også en god jobb ved raskt å være til stede og ha god dialog med leietakerne. Det har tidligere vært en del problemer med papir- og pappavfall.

Med utvidelse og merking av søppelskurene, og jevnlig oppfølging, har dette løst seg.

A. Magne Drevdahl og Kai F. Nereng er våre vaktmestere som deler på oppgavene og utarbeider vaktliste som deles ut til leietakerne. De har nå også fått ansvaret for Auliegården. I høst ble det investert i en snøfreser til kr 20 000,- til vaktmestrenes disposisjon for å gjøre arbeidsforholdene bedre.

Nes Bygdeservice har brøyte- og strøavtalen. Det ble skrevet ny avtale med Bygdeservice om brøyting av vårt areal i august 2024. Denne avtale må nå fornyes hvert år. Dagens avtale dekker ikke hele arealet etter oppkjøpet av Årnes Rør. Det jobbes med å finne en løsning på dette. Nes Bygdeservice utfører arbeidet bra og har på vår oppfordring samlet snøen på grusparkeringen for bedre tilgjengelighet rundt Velgården.

Styret har vurdert å benytte ekstern hjelp til strategiarbeid. Tanken er å få et bedre skille mellom de to virksomhetene som Årnes Vel nå har, med strategiplan for bedre utnyttelse og drift av enhetene.

Regnskap 2024

Styret har gjennom 2024 prioritert løpende vedlikeholdet på bygninger og eiendommer.

Utleieprisene justeres årlig i henhold til endringer i konsumprisindeks. Inndekning av felleskostnadene i Velgården fra leietakere er oppjustert noe. Fyringsutgifter blir nå fakturert med et månedlig beløp med avregning ved årsslutt.

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

Regnskapet for 2024 viser et overskudd før skatt på kr 142 754,-

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

Styret foreslår at årets resultat rettes mot egenkapitalen.

Det vises ellers til regnskapsførers oppstilling med kommentarer, samt revisjonsberetningen.

Budsjett 2025

Utgifter til andre formål vil bli redusert i 2025.

Budsjettet legger opp til et løpende vedlikehold av eiendommen og økonomisk støtte til ÅVE AS. Dette vil påvirke resultatet for Årnes Vel en tid framover.

Trappa opp fra Kirkevegen må utbedres i løpet av våren 2025.

Budsjettet kan bli justert i forhold til kostnader knyttet til nødvendig vedlikehold av velets eiendommer og støtte til Årnes Vel Eiendom AS.

Årnes 15. mars 2025



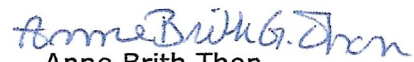
Roy Arne Andersen



Øivind Bjerkeli



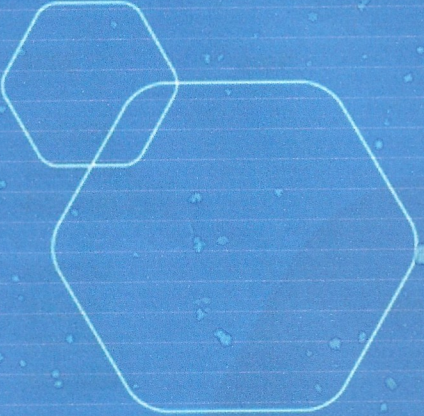
Terje Smith



Anne Brith Thon



Anita Sandnes



Årsregnskap 2024

ÅRNES VEL

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 944 028 684

RESULTATREGNSKAP

ÅRNES VEL

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		258 352	243 335
Annen driftsinntekt		1 628 952	1 552 322
Sum driftsinntekter		1 887 304	1 795 657
Lønnskostnad	1	344 799	350 450
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	41 158	30 505
Annen driftskostnad		1 041 901	792 725
Sum driftskostnader		1 427 859	1 173 680
Driftsresultat		459 446	621 977
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		24 292	19 674
Annen rentekostnad		340 984	1 129
Resultat av finansposter		-316 692	18 545
Resultat før skattekostnad		142 754	640 522
Skattekostnad på resultat		125 144	217 689
Årsresultat		17 610	422 833
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		17 610	422 833
Sum overføringer		17 610	422 833

BALANSE**ÅRNES VEL**

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 946 822	2 987 980
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 210	30 210
Sum varige driftsmidler		2 977 032	3 018 190
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		6 742 096	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 742 096	0
Sum anleggsmidler		9 719 128	3 018 190
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		147 300	252 337
Andre kortsiktige fordringer		608 622	86 385
Sum fordringer		755 922	338 722
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		840 917	2 341 919
Sum omløpsmidler		1 596 838	2 680 641
Sum eiendeler		11 315 967	5 698 831

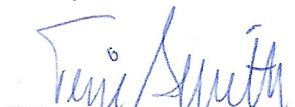
BALANSE**ÅRNES VEL**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		257 485	257 485
Sum innskutt egenkapital		257 485	257 485
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 600 428	4 582 818
Sum opptjent egenkapital		4 600 428	4 582 818
Sum egenkapital		4 857 912	4 840 303
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 623	277 666
Betalbar skatt		125 144	202 574
Skyldig offentlige avgifter		200 112	350 339
Annen kortsiktig gjeld		32 175	27 950
Sum kortsiktig gjeld		458 055	858 529
Sum gjeld		6 458 055	858 529
Sum egenkapital og gjeld		11 315 967	5 698 831

11.03.2025

Styret i ÅRNES VEL


Roy Arne Andersen
styreleder


Terje Smith
nestleder


Øivind Bjerkeli
styremedlem


Anne Brith Gransbraaten Thon
styremedlem


Anita Sandnes
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Det beregnes også formuesskatt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	300 450	313 600
Arbeidsgiveravgift	42 363	44 379
Andre ytelser	1 986	2 502
Sum	344 799	360 481

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 485 319	53 200	2 538 519
Anskaffelseskost 31.12.24	2 485 319	53 200	2 538 519
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 131 250	22 990	1 154 240
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	1 131 250	22 990	1 154 240
Bokført verdi 31.12.24	1 354 070	30 210	1 384 280
Årets ordinære avskrivninger	41 158		41 158
Avskrivningsplan	saldo 2-10%	saldo 20%	

Budsjett 2025 ÅRNES VEL

Resultatregnskap

Org.nr.: 944 028 684

BUDSJETTERT RESULTAT 2025

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

	2025	Res. 2024
Kontingent medlemmer	60 000	60 000
Driftsinntekt	1 885 000	1 827 304
Sum driftsinntekter	1 945 000	1 887 304
Lønnskostnad	360 000	344 799
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	40 000	41 158
Annen driftskostnad	1 100 000	1 041 901
Sum driftskostnader	1 500 000	1 427 859
Driftsresultat	445 000	459 446

FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

Annen renteinntekt	7 000	24 292
Annen rentekostnad	450 000	340 984
Resultat av finansposter	-457 000	-316 692

Resultat før skattekostnad	-12 000	142 754
Skattekostnad på resultat	30 000	125 144
Årsresultat	-32 000	17 810

OVERFØRINGER

Avsatt til annen egenkapital	-42 000	17 610
------------------------------	---------	--------