

Til alle kolonister på Solvang 1



Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte for Solvang 1 vil bli avholdt digitalt

DAGSORDEN

1. Åpning og konstituering
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Regnskap 1. august 2020 – 31. desember 2020 med revisorberetning
4. Budsjett for 2021 (står på samme ark som regnskapet)
5. Intern overføring av hytter
6. Valg

Vel møtt til årsmøtet!

Med vennlig hilsen,
Christian Falkenberg Kjøde
styreleder

Innkalling til ekstraordinært årsmøte	I
Dagsorden	I
Sak 3 og 4: Regnskap	3
Sak 5: Intern forkjøpsrett av hytter	9
Sak 6: Valg	10

Sak 3 og 4: Regnskap

SOLVANG KOLONIHAGER AVD. 1 BALANSE PR. 31.12.2020	Utgående balanse 31.07.2018	Utgående balanse 31.07.2019	Utgående balanse 31.07.2020	Utgående balanse 31.12.2020
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Forsamlingshuset	477 712,00	477 712,00	477 712,00	477 712,00
Brusedoen	139 875,00	139 875,00	139 875,00	139 875,00
Redskapshusene	28 898,00	28 898,00	28 898,00	28 898,00
Traktor	1,00	1,00	1,00	1,00
SUM varige driftsmidler	646 486,00	646 486,00	646 486,00	646 486,00
SUM anleggsmidler	646 486,00	646 486,00	646 486,00	646 486,00
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer	2 217,93	59 400,00	20 163,26	70 429,27
Kundefordringer salg hytte	0,00	0,00		0,00
Andre kortsiktige fordringer	233 480,00	355 806,00	177 014,00	0,00
SUM fordringer	235 697,93	415 206,00	197 177,26	70 429,27
Bankinnskudd, kontanter o.l				
Kasse, kontanter	0,00	0,00	0,00	0,00
Kasse pliktarbeidskomitè	0,00	0,00	0,00	0,00
Kasse materiaiforvaltere	0,00	0,00	0,00	0,00
Kasse aktivitetskomiteen	0,00	0,00	0,00	0,00

DnB folio 7077.05.28109	25 310,50	168 338,25	180 604,52	247 195,13
DnB særvilkår 15062911538	1 532 013,87	1 382 721,52	2 036 767,42	2 040 863,55
DnB hyttekonto 5188.05.31119	27,21	0,00	0,00	0,00
Aktivitetskomiteen 5083.06.59622 (note1)	27 729,57	15 026,30	27 098,30	27 104,59
SUM bankinnskudd kontanter o.l	1 585 081,15	1 566 086,07	2 244 470,24	2 315 163,27
SUM omløpsmidler	1 820 779,08	1 981 292,07	2 441 647,50	2 385 592,54
SUM eiendeler	2 467 265,08	2 627 778,07	3 088 133,50	3 032 078,54

Egenkapital og gjeld				
<u>Egenkapital</u>				
Over-/underskudd				
Udisponert årsresultat				
Udisponert årsresultat	-109 719,33	-53 810,55	-73 976,23	-258 777,33
Vedlikeholdsfond	-566 750,90	-679 750,90	-1 018 863,90	-1 188 363,91
Opptjent egenkapital	-1 319 360,19	-1 429 079,52	-1 482 890,07	-1 556 866,30
SUM egenkapital	-1 995 830,42	-2 162 640,97	-2 575 730,20	-3 004 007,54
<u>Gjeld</u>				
Annen langsiktig gjeld				
SUM annen langsiktig gjeld				
Kortsiktig gjeld				
Annen kortsiktig gjeld	-443 705,09	-435 440,80	-480 105,00	0,00
Gjeld Aktivitetskomiteen (note1)	-27 729,57	-29 696,30	-32 298,30	-28 071,00
SUM kortsiktig gjeld	-471 434,66	-465 137,10	-512 403,30	-28 071,00
SUM gjeld	-1 995 830,42	-2 162 640,97	-2 575 730,20	-3 004 007,54
SUM egenkapital og gjeld	-2 467 265,08	-2 627 778,07	-3 088 133,50	-3 032 078,54

SOLVANG KOLONIHAGER AVD. 1

RESULTATREGNSKAP PERIODEN 01.08.2020- 31.12.2020 OG BUDSJETT FOR 01.01.2021-31.12.2021

Tekst	Kontonr.	Resultat 01.08.18- 31.07.19	Resultat 01.08.19- 31.07.20	Resultat 01.08.20- 31.12.20	Budsjett 01.08.20- 31.07.21	Budsjett 01.01.21- 31.12.21
Inntekter:						
Utleie av huset (note2)	3900	-36 100,00	1 350,00	0,00	-20 000,00	-20 000,00
Grasrotandelen (Norsk Tipping)	3901	-14 766,08	-15 830,21	-4 949,91	-15 000,00	-15 000,00
Fellesstrøm fakturert medlemmer (note2)	3902	-33 900,00	-33 900,00	-14 125,00	-34 000,00	-34 000,00
Strøm fakturert medlemmer (note2)	3903	-597 078,69	-550 019,82	-210 034,95	-550 000,00	-550 000,00
Medlemskontingent (note2)	3904	-366 874,00	-382 770,00	-151 570,39	-390 000,00	-390 000,00
Jordavgift (note3)	3905	-484 770,00	-498 612,00	-467 933,03	-498 000,00	-498 000,00
Vannavgift (note3)	3906	-148 972,00	-174 208,00	-56 500,00	-175 000,00	-175 000,00
Renovasjonsavgift (note3)	3907	-60 455,00	-69 213,00	-53 348,25	-70 000,00	-70 000,00
Gebyr fellesarbeid (note2)	3908	-43 000,00	-38 000,00	-42 000,06	0,00	0,00
Gebyr v/overdragelser (note2)	3909	-17 000,00	-18 000,00	-30 000,00	-12 000,00	-12 000,00
Takstgebyr (note2)	3910	-8 600,00	0,00	-8 400,00	0,00	0,00
Inntekter Gjestebud (VIPS)	3911			0,00	0,00	0,00
Rep. Strømnett	3912	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utleie vaskemaskin (note2)	3914	-22 839,65	-10 940,40	-7 772,00	-15 000,00	-15 000,00
Feie- og tilsynsavgift	3915	-7 920,00	-7 920,00	0,00	-8 000,00	-8 000,00
Gebyr for ikke utført dovask (note2)	3917	-7 000,00	-10 600,00	-3 600,00	0,00	0,00
Vinterbeboelse (note2)	3920	-10 500,00	-30 000,00	-18 200,00	0,00	0,00
Diverse inntekter	3922	-61 709,00	-147 019,83	-37 786,00	-15 000,00	-15 000,00
Kringsjånnett åkonto	3923	-153 113,59	-133 552,80	-110 201,69	-135 000,00	-135 000,00
Sum inntekter		-2 074 598,01	-2 119 236,06	-1 216 421,28	-1 937 000,00	-1 937 000,00

Kostnader:						
Kringsjånnett	6310	153 113,51	133 551,87	89 817,00	135 000,00	135 000,00
Komm. Vann og avløp (note3)	6320	182 465,17	206 343,11	-26 072,00	175 000,00	175 000,00
Komm. Jordavgift (note3)	6321	506 891,93	496 948,59	-42 677,00	498 000,00	498 000,00
Komm. Renovasjon	6322	81 700,83	78 368,26	57 170,80	70 000,00	70 000,00
Feie- og tilsynsgebyr	6323	5 909,07	7 445,62	1 825,31	8 000,00	8 000,00
Faststrøm SU (note3)	6340	55 180,26	75 294,50	16 981,00	75 000,00	75 000,00
Strøm SU (note3)	6341	590 126,61	511 904,27	534 210,00	500 000,00	500 000,00
Driftsutgifter	6390	99 541,33	93 850,48	35 516,11	100 000,00	100 000,00
Utgifter gjestebud	6391			0,00	0,00	0,00
Taksgebyr	6510	8 400,00	0,00	8 400,00	0,00	0,00
Traktor, gressklipper, hageredskap og verktøy (note4)	6520	470,00	17 894,23	3 689,00	50 000,00	50 000,00
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6600	38 260,25	2 039,65	0,00	90 000,00	90 000,00
Vedlikehold av fellesanlegg (note5)	6620	94 146,37	158 382,69	247 196,05	420 000,00	420 000,00
Jubileumsutgifter	6650	3 487,70	50 655,00	0,00	0,00	0,00
Utgiftsgodtgjørelse styret, revisorer	6700	47 000,00	48 000,00	0,00	47 000,00	47 000,00
IT, internett, regnskapsprogram	6910	22 791,75	24 419,94	4 764,00	25 000,00	25 000,00
Porto	6940	1 400,00	1 600,00	0,00	15 000,00	15 000,00
Øresavrunding	7195			0,01	0,00	0,00
Kontingent/gebyr Forbundet	7400	22 600,00	24 100,00	11 917,00	22 600,00	22 600,00
Kontingent Oslokretsen	7401	8 946,00	4 567,67	2 354,00	10 000,00	10 000,00
Kontingent Solvang Arbeidsutvalg SU	7402	29 621,01	45 972,25	17 791,00	46 000,00	46 000,00
Forsikringspremie	7500	67 932,00	65 600,00	0,00	65 600,00	65 600,00
Øredifferanser	7740	9,52	49,73	1,33	0,00	0,00
Bank og kortgebyr	7770	1 668,00	2 559,46	1 202,91	2 600,00	2 600,00
Sum andre driftskostnader		2 021 661,31	2 049 547,32	964 086,52	2 354 800,00	2 354 800,00
Finansinntekter og kostnader						

Renteinntekter	8040	-873,85	-4 287,49	-6 442,57	-6 000,00	-6 000,00
Sum finansinntekter og kostnader		-873,85	-4 287,49	-6 442,57	-6 000,00	-6 000,00
Driftsresultat i perioden:						
Sum inntekter		-2 074 598,01	-2 119 236,06	-1 216 421,28	-1 937 000,00	-1 937 000,00
Sum driftskostnader		2 021 661,31	2 049 547,32	964 086,52	2 354 800,00	2 354 800,00
Sum finansinntekter og kostnader		-873,85	-4 287,49	-6 442,57	-6 000,00	-6 000,00
ÅRSRESULTAT		-53 810,55	-73 976,23	-258 777,33	411 800,00	411 800,00

Noter til balanse pr. 31.12.2020

Note 1, Gjeld Aktivitetskomiteen

Posten går mot bankinnskudd kr.28071.

Noter til resultatregnskapet pr. 31.12.2020

Note 2: Enhetspriser

	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Ikke utført fellesarbeid	500,00	600,00	600,00
Nøkkel til hovedporten	400,00	400,00	400,00
Toalettnøkkel	100,00	120,00	120,00
Ikke utført dovask (pr. gang)	500,00	600,00	600,00
Jordavgift	4 290,00	4 500,00	4 532,00
Vannavgift	1 300,00	1 500,00	1 500,00
Medlemskontingent	3 280,00	3 362,00	3 446,00

*

*

Renovasjon	560,00	650,00	650,00
Vedlikeholdsfond	1 000,00	3 000,00	3 000,00
Vaskemaskin	20,00	20,00	20,00
Tørketrommel	20,00	20,00	20,00
Utleie av huset (internt)	3 000,00	3 200,00	3 200,00
Fellesstrøm	300,00	300,00	300,00
Eksterne overdragelser	6 000,00	6 000,00	6 000,00
Interne overdragelser	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Takstgebyr	4 000,00	4 200,00	4 200,00
Vinterbeboelse	7 500,00	10 000,00	10 000,00

*

*

Kommentar:

Poster merket med * er endret.

Kommunale avgifter er basert på tall fra SU

Note3:

Tallene for fakturert medlemmer og betalt til SU vil ikke være helt i samsvar ved regnskapsslutt siden

SU har regnskapsavslutning pr. 31.12 og sender ikke avregning på avgifter før påfølgende juni.

Vi leser av strømmen og foretar avregning i august etter vår avslutning av regnskapsåret.

Note 4: Maskiner, hageredskaper verktøy

Høreselvern

Note 5: Vedlikehold fellesanlegg

Nye lysarmaturer i gangveiene

Alle utgiftsbilag og bankbeholdninger er sjekket og funnet i orden. Innkrevningen fra medlemmene er meget tilfredsstillende med god oppfølging av restanser. Regnskapsekstrakten gir et oversiktlig bilde av avdelingens økonomiske stilling og utviklingen i forhold til de to tidligere års regnskap samt budsjett for året. For medlemmenes informasjon når det kun blir et digitalt årsmøte, - hadde det imidlertid vært ønskelig med noe mer informasjon i notene om hva som skjuler seg bak de store postene for diverse inntekter, driftsutgifter og vedlikehold av fellesanlegg. En forklaring på hvorfor regnskapet viser et resultat på 551 tusen kroner bedre enn budsjettet hadde også vært ønskelig. Med bankbeholdninger på godt over 2 millioner kroner bør styret også vurdere plassering av deler av disse midler i bedre forrentede papirer enn bankinnskudd til de nåværende 0,15 prosent. Revisorene anbefaler regnskapet godkjent med en stor anerkjennelse til kasserer for stort og vel utført arbeide.

Oslo 15.10.2020

Trond Steinum

Svein Sæterdal

Sak 5: Intern forkjøpsrett av hytter

Fra: Styret

Begrunnelse: Styret ønsker å foreslå endringer av reglene om intern forkjøpsrett. Bakgrunnen for endringen er at det har vært tilfeller hvor parsellen til den som ønsker en intern forkjøpsrett ikke har vært tilfredsstillende vedlikeholdt uten at dette har fått konsekvenser i vurderingen av intern forkjøpsrett. Styret er av den oppfatning at hytten til den som ønsker å benytte sin interne forkjøpsrett også må vurderes ved slike salg.

Reglene er nedfelt i vedtektene til Norsk Kolonihageforbund, men styret ønsker å tillegge noen ekstra kriterier for intern forkjøpsrett i avdeling 1 inntil tilsvarende endring gjøres i vedtektene til Norsk Kolonihageforbund. Tillegget som da skal gjelde er:

Ved internsalg av hytter skal følgende regler og prosedyre gjelde i tillegg til det som er nedfelt i Norsk kolonihageforbunds vedtekter:

- 1. Byggekomiteen og ordenskomiteen har befaring på parsellen til den som ønsker intern forkjøpsrett. Rapporten fra disse blir sendt til styret i den aktuelle avdeling. Hvis hytta eller parsellen er i en sånn forfatning at parsellen eller hytta anses som misligholdt, kan styre avvise den interne forkjøpsretten.*
- 2. Hvis det er flere som ønsker en intern forkjøpsrett, vil ikke bare ansienniteten gjelde, men verv i foreningen kan også vektlegges.*

Styrets forslag til vedtak: Endringene om intern forkjøpsrett vedtas

Sak 6: Valg

Suppleringsvalg ekstraordinært årsmøte april 2021 - fram til ordinært årsmøte 2021:

Komite	Funksjon	Navn
Styret	nestleder	Berit Nilsen, hytte 34
Pliktarbeidskomiteen	medlem	Kjersti Lind, hytte 109
Pliktarbeidskomiteen	medlem	Kent Andresen, hytte 37

En samlet valgkomite står bak forslagene.

Grethe Strand-Pedersen, Ann-Tove Thomassen, Nils Rydland