



Regnskap 2019 og budsjett 2020

Eiendeler

Konto	Inngående Balanse	Bevegelse	Utgående balanse	
1150 Anleggskostnad Leite	786308	0	786308	
1155 Anleggskostnad Kleiven	420170	0	420170	
1160 Bommer Leite/Kleiven	275000	-55000	220000	Note 1
1510 Kundefordringer	0	0	0	
1920 Driftskonto	54479	202498,46	256977,46	
1921 Sparekonto	717592,77	-981,58	716611,19	
1922 Skattetrekk	8852,12	65,7	8917,82	
Sum	2262401,89	146582,58	2408984,47	

Gjeld

Konto	Inngående Balanse	Bevegelse	Utgående balanse	
2400 Leverandørgjeld	0	-22500	-22500	
2410 Innskudd Leite	-954710	954710	0	Note 2
2420 Innskudd Kleiven	-435117	435117	0	Note 2
2430 Resultat parkeringsdrift	0	-7797	-7797	Note 3
Sum	-1389827	1359530	-30297	

Egenkapital

Konto	Inngående Balanse	Bevegelse	Utgående balanse
2050 Annen egenkapital	872574,89	1427030	2299604,89
Overskudd	0	79082,58	79082,58
Sum	872574,89	1506112,58	2378687,47

Inntekter

Konto	Bevegelse	Busjett i år	Budsjett neste år
3000 Annonseinntekter	0		1200
3010 Div salg parkering	4500		5000
3015 Salg av parkeringsrettigheter	0		15000
3020 Salg av reklameprodukt	0		18750
3100 Årlig parkeringsavgift	597000		598000
3200 Kontingent medlemmer	200400		200000
3800 Andre inntekter/tilskudd	32521,72		15000
3960 Andre inntekter	3		
8040 Renteinntekter	5563,71		5000
Sum	839988,43	0	857950

Kostnader

Konto	Bevegelse	Busjett i år	Budsjett neste år
4310 Vareinnkjøp parkering	0		2000
4320 Vareinnkjøp reklameprodukt	0		37500
6303 Eigendomsskatt	-3912		4000
6550 Kostnader Parkeringsplasser	-509469,75		510000
6600 Barmark/løypepreparering	-58100		109200
6700 Revisjonshonorar	-21000		
6720 Juridisk/økonomisk bistand	-20000		
6800 Kontorrekvisita	-1554		1500
6810 IT kostnader	-13522		14000

6840 Aviser, tidsskrifter, bøker mv.	-1469		1000
6930 Styrehonorar	-98790		92500
6940 Porto	-1675		1500
7100 Bilgodtgjørelse	-4004		5000
7330 Annonser	-2100		2200
7610 Års-, styre- og medlemsmøteutgifter	-3081,6		5800
7770 Bank- og kortgebyr	-4012,5		4000
7790 Andre kostnader	-18216		5000
Sum	-760905,85	0	795200

Resultat

Konto	Bevegelse	Busjett i år	Budsjett neste år
Sum	79082,58	0	62750

Disponering av årsresultat

7797.00	overføres til Resultat Parkeringsdrift
kr 71285.58	overføres til Annen Egenkapital

Note 1

Bommer Leite/Kleiven

Hoveddelen av utgifter knyttet til bommer betraktes som en varig anskaffelse, og der derfor balanseført. Utgiftene periodiseres (kostnadsføres) over antatt levetid, som er 10 år. Avskrivningene inngår i kostnadene "Kostnader parkeringsplasser" i resultatregnskapet

Oversikt utgifter, balanseført verdi:

Utgifter pr 01.01	541416
Utgifter tilkommet i år	0
Totalt utgifter pr 31.12	541416
Avskrivninger tidligere år	-266361
Avskrivninger i år	-55000
Balanseført verdi 31.12	220000
Antatt gjenværende levetid pr 31.12	4

Note 2

Foreningen er eier av to større parkeringsområder. Medlemmene kan kjøpe parkeringsandel, som gir rett til å disponere egen fast parkeringsplass. Det er utstedt andelsbevis for hver plass som medlemmene disponerer, og det er utarbeidet retningslinjer knyttet til andelene. I henhold til retningslinjene kan slik andel selges til annet medlem i Kvamskogen vel, men foreningen har ingen plikt til tilbakekjøp av andel. I de tilfeller foreningen velger å tilbakekjøpe andel, godtgjøres medlemmet med 50% av den pris foreningen selger parkeringsandel for, på salgstidspunktet

Eiendelssiden i balansen viser ugiftene ved anskaffelse og opparbeidelse av parkeringsområdene. Innskudd viser netto av medlemmenes betalte beløp for parkeringsandel, samt foreningens senere tilbakekjøp og nye salg av andeler.

Tidligere har Innskudd vært ført som gjeld i balanseregnskapet. Siden foreningen ikke har noen plikt til tilbakekjøp er dette ført om til egenkapital.

Note 3

Driftsregnskap for Parkering 2019 - drift - Leite og Kleiven.

Og sammenligning mellom andre parkeringsanlegg på Kvamskogen.

15.01.2020

Regnskap 2019:

Inntekter:

Salg av parkeringsbrikker	kr. 4.500,-
Innbet. drift:	kr. 597.000,-(1)
Sum inntekt 2018	kr. 601.500,-

(1): Dersom alle plassene var leiet ut, ville vi hatt kr. 601.500,- i årlige inntekter til drift fra disse. Vi mangler utleie av 3 plasser, tilsvarende kr. 4.500,-.

Utgifter:

Kostnader drift park.pl.	kr. 454.470,-
Eiendomskatt	kr. 3.912,-
Driftsansvarlig parkering	kr. 20.000,-
Del av adm.kostnader	kr. 40.321,-(1)
Advokat parkeringsutredning	kr. 20.000,-
Avskrivning Bom	<u>kr. 55.000,-</u>
SUM UTGIFTER	kr. 593.703,-

(1) Gjelder deler av styre- og årsmøtekostnader, aviser, IT, adm, honorarer, bilgodtj. off.møter, revisor, porto og andre kostnader.

Vi har med dette et **overskudd på kr. 7.797,- for 2019**. Disse går inn på en parkeringskonto som skal dekke driftskostnader, uforutsette kostnader, og evt. underskudd de senere år. Vi har nå kun 3 plasser igjen som kan selges i 2020. Styret har vedtatt å øke pris på rettighet til parkering til kr. 15.000,- pr. plass fra og med 2020.

Tilbakekjøp for 2020.

Styret vil vurdere om det kan bli aktuelt å kjøpe tilbake noen få parkeringsplasser i 2020 for de som måtte ønske å selge. Det vises til avtalen med de som har parkeringsrettighet:

"pkt. 4. Den enkelte andelshaver skal delta i alle utgifter og påta seg de forpliktelser som driften av hver parkeringsplass tilsier. Fordelingen skjer forholdsmessig mellom andelshaverne, slik at hver pakeringsplass deltar med en andel.

pkt. 5. Andelshaver kan fritt selge parkeringsplass, separat eller i forbindelse med salg av hytte, så lenge salget skjer til medlem i Kvamskogen Vel.

pkt. 9. Kvamskogen Vel har ingen plikt til tilbakekjøp av parkeringsplass fra andelshaver.

Ved eventuelt tilbakekjøp av andel parkeringsplass, godtgjøres andelen med 50% av den pris Kvamskogen Vel omsetter andeler for på salgstidspunktet.

pkt. 10. Blir betaling av kontingen/andelsutgifter misligholdt eller det oppstår annet mislighold av denne avtale, kan andelen omsettes til andre gjennom styret i Kvamskogen Vel.

Misligholdt betaling, samt omkostninger i denne forbindelse, ved omsetning av andelen, fratrekkes før utbetaling av nettobeløp til avhender."

Styrevedtak:

Styret for Kvamskogen Vel vil vurdere å kjøpe tilbake noen få plasser i 2020.

Dersom årlige driftsutgifter til den enkelte plass ikke betales innen utgangen av januar, vil plassen(e) gå over til velforeningens disposisjon fra og med 1.3.20. Det vises til avtale pkt.9 og pkt. 10. Parkeringsbrikken blir deaktivert 15.2.20.

Informasjon om parkering på private anlegg og på egen tomt:**Priser på parkering i privat regi i forhold til våre:**

Andre, private parkeringsplasser på Kvamskogen, har en årsavgift på drift på mellom kr. 2.200 og 3.000 kr. Private utleiende av parkeringsplasser tar i gjennomsnitt kr. 60.000,- for salg av plass med tinglyst skjøte, og kr. 40.000,- for rettighet i 30-40 år. I tillegg kommer årlige driftskostnader pr. plass på gjennomsnittlig kr. 2.500,-. Kvamskogen Vel tar pr. i dag kr. 9.000,- i rettighet pr. plass som varer evig, mens driftskostnader pr. plass pr. år er kr. 1.500,-. Dette betyr at Kvamskogen Vel sine medlemmer pr. idag har en meget rimelig årsavgift i tillegg til at rettighetsavgiften er lav i forhold til markedspris. Styret ønsker at våre medlemmer skal opprettholde et parkeringsgode. Styret vil derfor ikke øke årlig driftsbetaling, kr. 1500,-, for 2020. Dette innebærer at våre medlemmer med parkeringsrettighet betaler i gjennomsnitt kr. 1000,- mindre enn det som betales for private plasser. Dette kan sees som en form for subsidiering til medlemmer med parkeringsrettighet på kr. 1000 pr. plass i forhold til markedspris, tilsammen kr. 400.000,- pr. år. Parkeringsrettighet har kostet kr. 9000,- fra 2004 på våre anlegg. Styret har nå vedtatt at pris på parkeringsrettighet økes til kr. 15.000,- pr. plass i 2020. Vi har 3 ledige plasser. Styret har også vedtatt at 10% av inntektene på parkering skal gå til tilskudd til stier og løyper som kommer alle medlemmer til gode. For 2020 har vi budsjettert med kr. 60.000,- i denne sammenheng.

Det er styret som har myndighet til å avgjøre pris på rettighet til parkering og pris på årsavgift.

De av foreningens medlemmer som ikke har plass på våre anlegg, har egne parkeringsplasser som de betaler brøyting for selv, eller de har plass i et dyrere, privat anlegg pga større nærhet til hytten. Disse medlemmene betaler i gjennomsnitt ca.kr. 2.500-3.000,- for egen brøyting/plass pr. år.

Adv. Hæreide: "Nåværende ordning:

Med den ordning en har p.t så vil velforeningen og nåværende medlemmer ha god kontroll med årlige kostnader og hvordan parkeringsplassene driftes.

Som nevnt ovenfor legger jeg til grunn at nåværende rettighetshavere ikke vil ha noe imot at rettigheten gjøres om til en realservitutt som da tilhører den enkelte hytteeiendom. Dette er den ene ytterlighet en kan tenke seg, og det er jo mulig at rettighetshaverne da måtte betale et ekstra beløp inn til velforeningen, da det neppe kan herske noen tvil om at en slik realservitutt vil øke verdien på den enkelte sin hytteeiendom.

Den annen løsning er at en beholder dagens løsning, men gjerne foretar en gjennomgang/revisjon av avtaleforholdet mellom den som har en slik rettighet og velforeningen.

*Dersom en beholder dagens løsning så anbefaler jeg uansett at en bør innta i velforeningens regnskaper/balanse verdien av eiendommene/parkeringsplassene ut fra en noe mer markedsbasert verdi sammenlignet med andre parkeringsplasser på Kvamskogen slik at en får et noe bedre grunnlag for å fastsette en fornuftig årsleie. Slik det er i dag så oppfatter jeg at du mener at medlemskontingenten er med og subsidierer driften av parkeringsplassene. Det kan jo umulig være riktig, og antagelig også i strid med foreningens formål om å medvirke til å utvikle og ivareta allmenne interesser som knytter seg til Kvamskogen som hytte-, rekreasjons- og friluftsområde. **Jeg vil jo mene at parkeringsplassene representerer en så vesentlig verdi at inntektene langt må overstige årlige kostnader således at overskuddet fra disse inntektene kan bidra til foreningens egentlige formål. (Det er vel dette saken egentlig handler om.)"***

Styrevedtak:

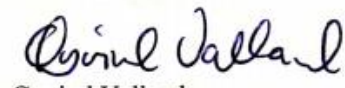
Iflg. gjennomgang av kostnader knyttet til drift av parkeringsplassene, har KV gått på underskudd i flere år. For 2019 har vi et lite overskudd. Den årlige driftsavgiften på kr. 1.500,- pr. plass gjelder også for 2020. Overskuddet for 2019, kr. 7.797,- settes av på en parkeringskonto til bruk senere år. Salg av parkeringsrettighet øker i 2020 til kr. 15.000,- pr. plass.

10% av inntektene på parkeringsanleggene settes av for kommende år som tilskudd til stier og løyper som kommer alle medlemmene tilgode.

Bergen 18.01.2019


Eva Grimstad
styreleder


Harald Thomsen
nestleder


Øyvind Valland
kasserer/IT


Morten Mikkelsen
sekretær


Siri Margrethe Andersen


Britt Jacobsen
Knut Iversen