

## Til medlemmer i Eivindsholen Vel

Velkommen til generalforsamling, onsdag 25. mars kl. 20:00. Årets møte avholdes digitalt. Følg med på vår Facebook-side ved møtestart. Eventuelle spørsmål som gjelder tilgang til møtet, kan rettes til styret der.

Dersom noen IKKE har mulighet til å delta digitalt kan du møte opp fysisk i andre etasje av Rosseland BKs klubbhus.

Link til møtet vil komme på e-post og på Facebook-gruppen Eivindsholen vel samme dag som møtet

Innkallingen inneholder vellagets årsrapport og regnskap for 2025. Styret håper du leser gjennom dokumentene og viser din interesse for vellaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eivindsholen Vel det kommende året. **Det må være minst 10% oppmøte for at generalforsamlingen skal være beslutningsdyktig, dvs. 38 medlemmer.**

Hvem kan delta på generalforsamling? Alle medlemmer har rett til å delta på generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett. For hver boenhet har også medlemmets ektefelle, samboer eller annet medlem av medlemmets husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis en stemme pr. boenhet/medlemskap.

De som ikke har mulighet til å delta selv, kan gi skriftlig fullmakt til en annen beboer innen Velforeningen, i henhold til vedtekt 5.1. Ingen kan ha mer enn én fullmakt. Registreringsblankett for slik fullmakt finnes under innkallingen og må sendes til velforeningen pr. e-post (eivindsholenvel@gmail.com), senest to dager før generalforsamlingen avholdes.

# Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Eivindsholen Vel avholdes  
Onsdag 25. mars 2025 kl. 20:00 på Teams (digitalt møte).

---

## Dagsorden

1. **KONSTITUERING**
  - a. Valg av møteleder
  - b. Godkjenning av de stemmeberettigede
  - c. Valg av protokollfører og to medlemmer som protokollvitne
  - d. Godkjenning av møteinnkallingen
2. **Årsrapport for 2025**
3. **Årsregnskap for 2026**
  - Godkjenning av regnskap for 2025
4. **Budsjett for 2026**
  - Godkjenning av budsjett for 2026
5. **Diverse**
6. **Dugnad**
7. **Innkomne saker**
8. **Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap**

Bryne, 11. mars 2025

Styret for Eivindsholen Vel

Are Gabriel Høyland

Dragan Stevic

Hanne Kristiansen

Kenneth Olsen

Petter Haugland

Trond Vidar Øen

## 2. Årsrapport for 2025

### Styrets sammensetning og møter

Siden forrige ordinære generalforsamling har vellagets styre bestått av:

Leder	Are Gabriel Høyland
Nestleder	Hanne Kristiansen
Kasserer	Trond Vidar Øen
Sekretær	Kenneth Olsen
Styremedlem	Petter Haugland
Styremedlem	Dragan Stevic

Styrets medlemmer består i dag av fem menn og én kvinner. Vellaget ønsker en jevn fordeling av kjønn, og deltakelse fra alle deler av Eivindsholen i styret.

Det har blitt avholdt flere styremøter i styreåret 2025. Styret har videre hatt løpende dialog rundt forefallende saker på felles Messenger-gruppe.

### Generelle opplysninger om Eivindsholen Vel

Vellaget består pr. i dag av 379 boenheter og feltet er ferdig utbygd. Flere av disse er videre samlet i sameier, totalt 25 stykker. Det foreligger tinglyst plikt til å være medlem i Eivindsholen Vel for alle boenheter som er oppført i regi av Eivindsholen Utbygging AS med tilhørende underentreprenører. Eivindsholen vel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996428893.

Styret har e-postkontoen [eivindsholenvel@gmail.com](mailto:eivindsholenvel@gmail.com), for enklere dialog med medlemmer og andre interessenter. Selve medlemsregisteret og kontingenten administreres i Styreweb. Eivindsholen vel har også egen hjemmeside [www.eivindsholenvel.no](http://www.eivindsholenvel.no). Hjemmesiden er oppdatert med informasjon om styrets oppgaver og ansvarsområdene «grøntområder» og «lekeplasser».

### Styrets beretning – 2025

Eivindsholen vel har som formål å ivareta beboere på Eivindsholen sine interesser, samt styre og forvalte fellesområder som eies av vellaget. Styrets oppgaver går i hovedsak ut på å følge opp og sørge for vedlikehold av fellesområder iht. gjeldende krav og bestemmelser. Arealplanene for feltet viser grensene for hva vellaget skal forvalte og skjøtte. Fellesområdene består av beplantning, lekeplasser, parkeringsplasser/parkeringshus og veier.

Velforeningen ønsker å bidra til et godt sosialt miljø og trivsel. Eks. arrangeres det normalt felles Sankthansfeiring og dugnad i tiden før 17. mai.

### Oppsummering fra viktige områder styret arbeider med:

#### Medlemsregister

Det er et stadig pågående arbeid å ajourholde medlemsregister som følge av endringer i medlemsmassen på grunn av salg og kjøp av boenheter. I 2025 ble det, etter det styret klarte å fange opp, omsatt over 30 boenheter på Eivindsholen. Etter at vi opprettet et eget ansvarsområde for vedlikehold av medlemsregisteret, har det blitt enklere å fange opp endringene vha. offentlige registre (eks. oversikt i Jærbladet og grunnboken). Vi ønsker likevel å komme med en oppfordring til dere som skal selge om å huske og informere velforeningen om eierbytte.

## Lekeplasser og utstyr

Tredjepart har utført lekeplasskontroll i 2025. Sandkasser har blitt etterfylt. Beboere er vellagets øyne og vi ber dere melde inn om feil og mangler.

## Grøntvedlikehold

Vedlikeholdet av grøntområdene våre har forløpt uten større hendelser i 2025. Styret setter stor pris på beboere som melder ifra om problemer med grøntvedlikeholdet, slik at vi kan få på plass gartner. Styret ønsker å minne beboere på at det er anledning til å selv bidra til grøntvedlikeholdet rundt egen bolig, men at dette må gjøres i samarbeid og enighet med nærmeste naboer. Gjødsling anbefales ikke uten å kommunisere med grøntansvarlig i Styret. Vi har nå byttet leverandør av grøntvedlikehold fra Bjelland til EcoHage. Vi er meget fornøyde med tjenesten de utfører.

Dersom noen, på eget initiativ, vil plante noen trær på vellagets områder oppfordrer vi dem til å ta kontakt med styret. Her kan vi være behjelpelige økonomisk.

Noen større trær har blitt beskåret ila 2025 av Askeladden trepleie.

## Parkeringshus

Vi har slitt veldig med falske alarmer i parkeringshuset. Her så vi ingen annen utvei enn å bytte hele brannvarslingsanlegget. Dette fikk vi til en svært rimelig pris. Såpass rimelig at det ikke var noen tvil om at vi måtte bytte.

Minner om <https://gatelys.lyse.no/gatelys/> som brukes for å melde om feil på lysmastene på selve parkeringsplassen over garasjen – den brukes også på resten av feltet.

## Time kommune

Velforeningen har avtale med Time kommune om ukentlig tømning av søppeldunker på lekeplasser, samt tømning av sandfangkummer som eies av velforeningen. Dersom dere opplever tette sandfang gi beskjed til styret.

Nedgravde søppelkonteinere har sensor som varsler automatisk når de blir fulle. Renovasjonen vil da få beskjed og tømmer dunkene som regel dagen etter, men i enkelte perioder kan det gå noe lengre tid. Dersom konteinerne er fulle prøv gjerne et annet sted på feltet, eller ta søppelet med tilbake til din bolig.

Vi prøvde å få kommunen til å erstatte en av de nedgravde konteinerne med en hageavfallskontainer i vekstsesongen. Det lot seg dessverre ikke gjøre, men vi prøver igjen i 2026.

## **3. Regnskap 2025**

### Kommentarer til årsregnskapet 2025

Regnskapet for 2025 finnes som i vedlegg 1.

Inntektene kommer i hovedsak fra medlemskontingent. Disse ble i henhold til budsjett. Ellers har vi noe inntekt i MVA-refusjon. Denne ble litt under budsjett. Vi hadde også 10300 kr i renteinntekter.

Kostnadene ble lavere enn budsjettet. Det største punktet er vedlikehold, denne ble mye lavere enn budsjettet da vi ikke gjorde investeringer på lekeplasser som vi diskuterte på forrige

generalforsamling. Grøntvedlikehold ble også litt rimeligere enn budsjettet, men denne kosten vil gå opp i år pga ny avtale.

Vedlikehold ble også noe lavere enn i budsjettet. At vi er flinke til å ta ting på dugnad er med på å hjelpe å holde vedlikeholdskostnadene så lave som mulig. Takk til gode bidrag her.

Kostnader for strøm, nettløsninger (Styreweb), kontorrekvisita, forsikringer og gebyrer ble i henhold til budsjett. Søkbare midler, uforutsette utgifter og gaver ble noe lavere enn budsjett.

Totalt ble det levert et resultat på 151.000 kroner som blir avsatt til fremtidige kostnader. Med unntak av 35000 som er øremerket til bysykkel. 25000 av disse var tilskudd fra Sparebanken Sør (Nå Sparebanken Norge).

#### **4. Budsjett 2026**

##### Kommentar til budsjett for 2026

Budsjettforslaget finnes i vedlegg 2.

Inntektene blir budsjettet veldig likt som i 2025. En vesentlig endring er at vi nå har fått priser på grøntvedlikehold rundt alle sameiene som de nå må betale selv. Dette fører til en økning i inntekt for 2026.

Vi har nå fått på plass ny avtale med Ecohage og innholdet i denne er blitt bedre enn den var før, og kostnadene på denne har økt litt. Dette er rimelig ift. generell prisøkning.

Vi har i år satt av 25000 til utstyr rundt den nye ballbingen som snart er på plass.

I tillegg har vi budsjettet med 50000 til hjertestarter. Dette skal dog avgjøres av generalforsamlingen om dette skal kjøpes inn eller ei i punkt 7 på agendaen.

Resten av kostnadene er det kun små justeringer på i forhold til 2025.

Budsjetterer med et resultat på - 49000 kroner. 35000 av dette er det som er satt av til bysykkel og må sees i sammenheng med det som var i overskudd i 2025. Med tanke på vellagets solide egenkapital og økonomi mener vi at dette er akseptabelt.

#### **5. Diverse**

- Multisportbinge er under etablering. Den lange frosten har medført at denne enda ikke er klar. Her håper vi at folk stiller på dugnad når den skal bygges.

- Snømåking og -strøing på ikke-kommunale veier ble på generalforsamling i 2020 besluttet at skulle utføres av medlemmer selv. Utgifter til utstyr som eks. strøsand kan dekkes av velforeningen etter avtale. Dersom medlemmer med felles gate ønsker å inngå avtale med firma i stedet, kan velforeningen etablere dette og videresende faktura til disse medlemmene.

- Styret ønsker å minne om at det ikke er lov å parkere i gatene som er definert som gatetun med mindre det er en særskilt anvist plass. Kort oppsummert er det ikke lov å parkere på andre plasser enn parkeringsplasser og gardsrom.

## 6. Dugnad

Vi vil også i år ha den årlige fellesdugnaden i forkanten av 17. mai. Ellers oppfordres det til å plukke med seg søppel når man ser dette og kaste i konteinerne.

Som nevnt tidligere er det god dugnadsånd noe av det viktigste for å kunne holde felleskostnadene så lave som mulig.

## 7. Innkomne saker

### Innkjøp av hjertestarter

Jørn Hauge har spilt inn at vi bør kjøpe inn et par hjertestartere som et betryggende tiltak. En til hver side av feltet

Styrets innstilling: Vi er utelukkende positive til å kjøpe inn to hjertestartere. Ettersom det er en stor investering, ønsker vi å ta dette til generalforsamling for votering. Det vil være nødvendig å kjøpe hjertestartere som kan stå utendørs og da trenger de strøm for å holde varmen. For å få best mulig nedslagsfelt tenker vi at parkeringsgarasjen vil huse den ene, den vil da være godt skjermet for vær og vind. Den andre kan tenkes plassert på pumpehuset til kommunen, gitt at dem aksepterer det. Endelig avgjørelse for plassering vi ikke skje på generalforsamlingen. Styret får mandat til å velge ut plassering.. Dersom noen beboere på felt A+B ønsker å ha den på husveggen/garasjen sin kan det også være aktuelt dersom plasseringen er bra. Her må folk melde seg eventuelt.

Vi antar at kostnad her vil være rundt 50.000 for to stk. inkl. installasjon.

Notat: Slik styret tolker det er det muligheter for momskompensasjon på hjertestartere.

## 8. Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap

Kenneth Olsen, Are Gabriel Høyland og Hanne Kristiansen er på valg i år. Det velges inn medlemmer til styret under generalforsamlingen.

I tillegg har styremedlem Petter Haugland flyttet til Lye og ønsker dermed å tre ut av styret. For å holde på tradisjonen med 3 og 3 på valg vil erstatteren hans kun velges for ett år.

Valgkomiteen i 2025 har vært Ingvar Didrik Haukland

Jarle Nygård har vært revisor i 2025.

Det skal velges inn tre styremedlemmer + erstatter for Petter, valgkomité og revisor for regnskap.

## Registreringsblankett for fullmakt i generalforsamling til Eivindsholen Vel

I generalforsamling har medlemmene stemmerett med en stemme for hver enhet de eier.  
Medlemmene har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.

Dersom du ikke kan møte til årets generalforsamling, men ønsker å benytte din stemmerett, kan du benytte denne blanketten til å gi fullmakt til en annen beboer innen Velforeningen, i henhold til vedtekt 5.1.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** informasjon om boenhet, fullmektigen og din signatur være fylt ut.

Utfylt blankett må sendes inn til velforeningen pr. e-post (eivindsholenvel@gmail.com), senest to dager før generalforsamlingen avholdes.

### BOENHET

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

### FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

Fullmektigens adresse / leilighetsnr:

å møte i generalforsamling til Eivindsholen Vel og avgi stemme på mine vegne.

---

Dato, eiers signatur

Vedlegg 1)

**Eivindsholen Vel**  
**Årsrapport**

<b>Resultat</b>				
<b>KONTO</b>	<b>NOTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>BUDSJETT 2025</b>
<b>Inntekter</b>				
<b>Medlemsinntekter</b>				
3200 Medlemskontingent		496 600	493 700	492 700
3211 Salg Grøntvedlikehold		27 000	27 000	27 000
<b>Sum Medlemsinntekter</b>		<b>523 600</b>	<b>520 700</b>	<b>519 700</b>
<b>Tilskudd</b>				
3500 MVA refusjon		3 264	2 237	4 400
<b>Andre inntekter</b>				
3960 Andre inntekter		25 000	779	0
<b>Finansinntekter/Kostnader</b>				
8040 Renteinntekter		10 602	217	10 000
<b>Sum Inntekter</b>		<b>562 466</b>	<b>523 933</b>	<b>534 100</b>
<b>Kostnader</b>				
<b>Varekostnad</b>				
4100 Lekeplasser		0	0	0
4310 Strøm		8 236	9 191	12 000
<b>Sum Varekostnad</b>		<b>8 236</b>	<b>9 191</b>	<b>12 000</b>
<b>Annen driftskostnad</b>				
6010 Korrigeringer		1 300	0	0
6020 Bysykkel		0	0	12 000
6060 Arrangement		0	350	1 500
6100 VFO		5 316	4 769	5 000
6303 Grøntvedlikehold		321 372	304 268	335 000
6310 Vedlikehold		11 291	26 028	100 000
6370 Søkbare midler		4 632	869	5 000
6550 Uforutsatte utgifter		0	0	3 000
6800 Kontorrekvisita		908	534	1 000
6810 Styreweb		7 177	7 491	7 600
7500 Forsikring		8 010	6 761	7 000
7610 Styre og årsmøtekostnader		37 915	47 827	39 200
7770 Gebyr bank og bet.formidling		2 150	1 897	2 000
7790 Blomster / Gaver		2 590	0	1 000
<b>Sum Annen driftskostnad</b>		<b>402 660</b>	<b>400 793</b>	<b>519 300</b>
<b>Sum Kostnader</b>		<b>410 896</b>	<b>409 984</b>	<b>531 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>151 570</b>	<b>113 949</b>	<b>2 800</b>

*Jack Viker*  
*Fond Viker*  
*04.03.2026*

Vedlegg 2)  
Budsjett 2026

KONTO	BELØP U/PROJ	BELØP PROSJEKT	SUM	SUM FORRIGE ÅR
3200 Medlemskontingent	492 700,00	492 700,00	492 700,00	492 700,00
3211 Salg Grøntvedlikehold	87 500,00	87 500,00	87 500,00	27 000,00
3410 VFO				
3500 MVA refusjon	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 400,00
3850 Arrangement inntekter				
3910 Purregebyr				
3960 Andre inntekter				
8040 Renteinntekter	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
4100 Lekeplasser	25 000,00	25 000,00	25 000,00	
4300 HMS	50 000,00	50 000,00	50 000,00	
4310 Strøm	10 000,00	10 000,00	10 000,00	12 000,00
6010 Korrigeringer				
6020 Bysykkel	35 000,00	35 000,00	35 000,00	12 000,00
6060 Arrangement				1 500,00
6100 VFO	6 000,00	6 000,00	6 000,00	5 000,00
6303 Grøntvedlikehold	350 000,00	350 000,00	350 000,00	335 000,00
6310 Vedlikehold	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
6320 Grøntvedlikehold tillegg				
6370 Søkbare midler	10 000,00	10 000,00	10 000,00	5 000,00
6550 Uforutsatte utgifter				3 000,00
6800 Kontorrekvisita	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
6810 Styreweb	8 000,00	8 000,00	8 000,00	7 600,00
6940 Porto				
7500 Forsikring	9 000,00	9 000,00	9 000,00	7 000,00
7610 Styre og årsmøtekostnader	35 000,00	35 000,00	35 000,00	39 200,00
7770 Gebyr bank og bet.formidling	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 000,00
7779 Gebyr betalingsformidling				
7790 Blomster / Gaver	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 000,00
8150 Rentekostnader				
	-49 300,00	-49 300,00	-49 300,00	

Balanse				
KONTO	2025	2024	BUDSJETT 2025	BUDSJETT 2026
<b>Eiendeler</b>				
Fordringer	-39	0	0	0
Bankinnskudd/Kontanter	519 571	367 963	0	0
<b>Sum Eiendeler</b>	<b>519 532</b>	<b>367 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kapital</b>				
Opptjent egenkapital	519 532	367 963	2 800	-39 300
<b>Sum Kapital</b>	<b>519 532</b>	<b>367 963</b>	<b>2 800</b>	<b>-39 300</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>519 532</b>	<b>367 963</b>	<b>2 800</b>	<b>-39 300</b>