

# TRONDRUDVEGEN

## PROTOKOLL FRA REPRESENTANTSKAPSMØTE I TRONDRUDVEGEN 2024

Tid: Fredag 27. september 2024 kl. 19.00-21.30

Sted: Nystølkroken Kafe.

### Sakliste:

#### 1. Åpning / Konstituering.

1.1 Registrering av fremmøtte i Representantskapet. Kristian Sjong (grunneier) og Jan Fredrik Hammer (hytterepresentant) fra Natten, Ann Karin Olander (styret og hytterepresentant) og Anne Kristin Ålien (grunneier) fra Bøgaset, Bernhard Tandberg (styret og grunneier) og Odd Anton Mehlum (varamedlem i styret og hytterepresentant) fra Tverrlie, Jørgen Haraldseth (styret og rep. for næring), Harald Norberg (hytterepresentant) og Herbrand Haraldseth (grunneier) fra Trondrudmarka Vegsamvirke.

Observatører: Ole Johnny Moen (styremedlem og grunneier) og Tore Ness (styreleder og hytteeier) fra Trondrudmarka Vegsamvirke samt Helge Kronborg fra Søndre Tverrlie Hytteforening.

Forfall: Ingen. Alle representantene 9 er lovlig valgt.

Det ble avklart før behandling av sakene at nyvalgte styremedlemmer i fra Trondrudmarka Vegsamvirke, Herbrand Haraldseth og Harald Nordberg skulle ha stemmerett i Rep. møte. Ole Johnny Moen og Tore Ness er fratrudd som styremedlemmer i Trondrudmarka Vegsamvirke, men sitter inntil i styret frem til valg av nytt styre på dagens representantskapsmøtefortsatt i styret for Trondrudvegen.

#### 1.2 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkallingen ble godkjent.

#### 1.3 Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Dagsorden ble godkjent.

#### 1.4 Valg av referent

Vedtak: Leder Tore Ness ble valgt med hjelp fra Ann Karin Olander.

#### 1.5 Valg av to (2) personer til å undertegne protokollen

Vedtak: Harald Nordberg og Kristian Sjong ble valgt.

#### 1.6 Valg av møteleder

Vedtak: Styreleder Tore Ness ble valgt.

Følgende dokumenter var sendt ut sammen med innkalling til årsmøtet:

- Styrets årsberetning 2023,
- Årsregnskap 2023,
- Revisjonsberetning 2023,

# TRONDRUDVEGEN

- Excelark revidert budsjett 2024, budsjett 2025 og prognosebudsjet for 2026 – 2029
- Excelark med ny beregning av andelsfordeling,
- Excelark med grunnlag for diskusjon om regulering av årsavgiften for andelshavere og næringsdrivende
- Utkast til vedtektsendringer.

## 2. Styrets årsberetning for 2023.

Styreleder Tore Ness leste opp årsberetningen for 2023.

Årsberetningen ligger ute på nettstedet [www.nesbyen.info](http://www.nesbyen.info)

### **Vedtak:**

Årsberetningen for Trondrudvegen 2023 ble enstemmig godkjent uten merknader.

## 3. Årsregnskap 2023.

Styreleder gikk igjennom regnskapet for 2023. Hovedposter i årsregnskapet er omtalt i årsberetningen og ble kommentert av Tore Ness under sak 2. Det ble reist spørsmål om hvorfor posten Andre honorarer i note 2 hadde økt en del i 2023 målt opp mot 2022. Økning i honorarene i 2023 ble forklart med en prøveboring i veigrunn og prosjektrapport om oppgradering av veien med asfaltdekke.

Årsregnskapet 2023 ligger ute på nettstedet [www.nesbyen.info](http://www.nesbyen.info)

### **Vedtak:**

Årsregnskapet for 2023 ble enstemmig godkjent.

## 4. Revisjonsberetning for 2023.

Trondrudvegen er ikke pliktig til å ha revisor, men styret er av den oppfatning at vi vil ha en revisor til å kontrollere det vi driver på med. Det er Rep. skapet fortsatt enige i. BDO er revisor, og uavhengig revisors beretning, datert 5/7-24, er uten presiseringer eller forbehold og konkluderer med at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av den finansielle stillingen pr. 31/12-.2023 og resultatet for regnskapsåret 2023.

Revisjonsberetningen for 2023 ligger på nettstedet [www.nesbyen.info](http://www.nesbyen.info)

### **Vedtak:**

Revisjonsberetningen for 2023 ble tatt til orientering.

## 5. Budsjett 2025 og 5 års plan framover, samt revidert budsjett for 2024.

Budsjettoppsettet i excelark som ble lagt frem til behandling viser revidert budsjett for 2024 og budsjett for 2025. Excelarket inneholder også estimerte budsjettall for inntekter og kostnader i 2026 – 2029 som ikke skal vedtas nå, men er satt opp for å illustrere utvikling i økonomien fremover.

### **5.0.a. Revidert budsjett for 2024**

Styret har utarbeidet reviderte budsjettall da oppgraderingsprosjektet som ble vedtatt i representantskapsmøtet 15.12.2023 ikke ble igangsatt og gjennomført i sin helhet som opprinnelig budsjettet for 2024. Styreleder gjennomgikk budsjettet og kommenterte: I revidert budsjett for 2024 er inntektene justert til faktisk bokførte årsavgifter og andelsinnskudd fra hytteutvikling for 2024 samt stipulerte renteinntekt for 2024. Sum

# TRONDRUDVEGEN

inntekter i revidert budsjett er dermed økt med ca. kr 300.000 i forhold til 2024-budsjettet som ble vedtatt 15.12.2023. En stor del av økningen er renteinntekter.

Kostnader til ordinær drift av veien og administrasjon er basert på bokførte kostnader pr. 31.8.2024 med stipulert tillegg for årets 4 siste måneder. Administrasjonskostnadene er doblet målt mot budsjettet fra 15.12.2023 for å ta høyde for økte honorarer for innkreving av årsavgift og tilleggsavgift for 2024, ekstrahonorar til styreleder for besvarelse av alle henvendelser og honorar for juridisk vurdering av representantskapets vedtaksfullmakt av oppgraderingsprosjektet vedtatt 15.12.2023, vedtektene og organiseringsmodellen som er forankret i jordskiftedommene.

Det er lagt inn stipulert kostnader til utskifting av stikkrenner og vesentlig forenklet sikring av skråning ved Grasdokk med kr 1.050.000, hvilket er en reduksjon på 1.750.000 fra opprinnelig budsjett. Utbedringene har stått på planen og har vært oppe i representantskapsmøtene over i flere år. Utbedringene ble tatt inn som en del av en helhetlig oppgraderingsplan («prosjekt asfalt») som ble vedtatt i representantskapsmøtet 15.12.2023. Uavhengig av fremdrift av annet arbeid i oppgraderingsplanen, er det viktig at man får gjennomført sikring av skråning og reparasjon/utskifting av stikkrenner før vinteren. Arbeidet er planlagt med oppstart medio oktober 2024.

## **Vedtak:**

Revidert budsjett for 2024 ble enstemmig vedtatt.

## **5.0.b Budsjettet for 2025**

Styreleder redegjorde innledningsvis om budsjett for 2025 og informerte om stipulerte budsjettall i årene som kommer fra mot 2029.

I styrets utkast til budsjett for 2025 var det forutsatt vedtak om økning av årsavgift i tråd med styrets forslag fra kr 150 til kr 300 pr. andel. Årsavgiften ble vedtatt til kr 260 pr. andel, se omtale og vedtak i sak 5.1.

Det er forutsatt salg av 40 nye hytter i 2025 og at det vil bli fakturert andelsinnskudd for disse i tråd med gjeldende sats for andelsinnskudd, se omtale og vedtak i delsak 5.2.

Årsavgift fra næringsdrivende holdes på samme nivå i 2025 som i 2024, se omtale og vedtak i sak 8.

Kostnader til ordinær drift av veien er budsjettert med utgangspunkt i 2024 tall med et påslag på 5% for prisstigning. Det er budsjettert med oppgraderingskostnad i 2025 for ca. halve veien med kr 5.000.000,- se mer omtale og vedtak i sak 6.

## **Vedtak:**

Fremlagt budsjett for 2025 ble enstemmig vedtatt, men skal justeres for endring av årsavgifter fra andelshavere i 2025 fra kr 300 til kr 260 pr. andel, fra til sammen kr 2.304.300 til kr 1.997.060, basert på vedtak i delsak 5.1.

## **5.1 Vurdering av årsavgift pr. andel for 2025.**

Styret mener at ordinære driftsutgifter på vegen skal dekkes inn av årsavgiften vi årlig får inn. Styret la frem forslag om å øke årsavgiften pr andel fra kr 150 pr andel til kr 300 pr andel med følgende begrunnelse:

# TRONDRUDVEGEN

Årsavgift pr. andel ble sist økt med virkning for 2010. Pris på materialer og tjenester har økt betraktelig i løpet av de 14 årene fra sist regulering. Regnskapene viser at årsavgiftene alene ikke har vært tilstrekkelig til å dekke ordinære driftsutgifter i en rekke år. Den har av samme grunn ikke bidratt til oppbygging av fond, slik vedtektene tilsier. Underdekningen av ordinær drift har i enkelte av de siste 6 -10 årene vært finansiert med andelsinnskudd, som i all hovedsak er forbeholdt finansiering av større utbedringer/oppgradering av veien.

Som basis for foreslått justering av årsavgift pr. andel har styret lagt til grunn utvikling i indeksen for bygge kost for veianlegg fra 2010 til 2024, hvilket gir en regulert årsavgift på kr 259 pr. andel. Beløpet var rundet opp til kr 300 for å delvis kompensere for bruk av andelsinnskudd til dekning av ordinær drift.

Representantskapet argumenterte for at årsavgiften for 2025 ikke skal settes høyere enn indeksregulert beløp, men rundet opp til kr 260 pr. andel. Dette ble vurdert som tilstrekkelig til å dekke ordinær drift av veien og dekning av budsjetterte kostnader til vedtatt utbedring/oppgradering i 2025, se omtale i sak 6.

Dette vil da gi kr 780/1.040/1.300 i årsavgifter i 2025 for henholdsvis 3, 4 eller 5 andeler i Trondrudvegen som spiller 3, 4 og 5 kilometer bruk av veien.

## **Vedtak:**

Økning av årsavgiften fra kr 150 til kr 260 pr. andel med virkning fra 2025 ble enstemmig vedtatt.

**NB!** Styret i Trondrudvegen og alle Representantskapsmedlemmer må informere de ulike veilagene/sammenslutningene i Nesfjellet om dette før faktura for 2025 går ut til alle medlemmene.

## **5.2 Justering av andelstilskuddet i Trondrudvegen.**

Andelstilskuddet skal ifølge vedtektene til veien konsumindeks justeres vært 5 år. Sist gang dette ble justert var på Rep.møte 4/12-20. Sum for andelstilskuddet er nå kr. 9.500 (med virkning fra 2021). Neste justering er på Rep. møte i 2025. Justeringen vil gjelde for nye oppføringer i 2025 som blir fakturert i 2026.

## **Vedtak:**

Informasjonen ble tatt til orientering av Representantskapet.

## **5.3 Endring av landbruks-/skogbruks-andeler for Trondrudvegen.**

Ifølge Jordskifterettsdommene fra 1993 og 2003 kan grunneiernes andelstall justeres hvert 5 år. Dette er ikke gjort siden Jordskifterettsdommen fra 2003. Styret har i 2024 engasjert Jordbrukssjef Jon Andreas Ask i Flå Kommune til denne jobben. Vi hadde 158 stk slike andeler fra 2003, og det nye tallet etter justering er nå 139 stk. andeler. Excelarket viser oppdatert oversikt over grunneiernes andeler. Alle berørte grunneiere er informert om dette fra styreleder. Alle grunneiere har godkjent denne endringen og det gjelder kun 4 stk. grunneiere. Endringen skjer nå pga at områder til grunneierne er utbygd med hytter og dermed har de et mindre areal som legges til grunn for beregningen av andeler i Trondrudvegen.

## **Vedtak:**

Styrets forslag til endring i antall landbruks-/skogbruks-andeler ble enstemmig vedtatt.

# TRONDRUDVEGEN

## 6. Styret informerer om budsjett og planer framover for Trondrudvegen

Styret informerte møtedeltagerne i Representantskapet om deres planer for videre oppgradering/utbedring av Trondrudvegen i møtet.

Det har i flere år vært diskutert i både styre- og representantskapsmøter at:

- veien stedvis har dårlig bærelag/underbygning,
- man sliter med å bli kvitt vann fra veibanen ved mye nedbør, når snøen smelter og tælen går,
- det er problemer med sølete vaskebrett spesielt fra Grasdokk bru og opp til bautaen
- det er behov for rassikring i skråningen nede ved Grasdokk bru

Over årene løp har tiltak for å løse disse utfordringene vært skjøvet på til fordel for andre prosjekter som har vært vedtatt i representantskapsmøtene. Eksempler på dette er oppsetting av autovern, bygging av strøhus (2016/2017), ny kulvert og annen utbedring av veien ved Trondrudåene (2022). Disse utbedringene har vært dekket av andelsinnskudd.

I 2021 engasjerte styret Løvenskiold vei og plan AS til kartlegging av veiens beskaffenhet, både hva gjaldt kjørebans kvalitet, stigning, bredde og kuv, grøftene og stikkrennenes evne til å ta unna vann. Rapporten vektla betydningene av å få drenerte vannet bort fra veibanen, renske grøfter og spyle/skifte stikkrenner samt smalne inn visse veistrekninger, men inneholdt også forslag til tiltak til utbedringer. En del av disse tiltakene ble gjennomført i 2021, som hogst, krattknusing og grøfterensk langs vegen, men sikring av skråning ved Grasdokk bru og utskiftninger av stikkrenner gjenstår.

I Representantskapsmøte 30/9-22 fikk styret i oppdrag å lage en helhetlig oppgraderingsplan for å utbedre problemene som er omtalt i Løvenskiold-rapporten og i tillegg vurdere hva det ville koste å legge asfalt. Sivilingeniør Magnus Skrindo (Asplan Viak) ble i 2023 engasjert til å lage en rapport for et forprosjekt for utbedringer og legging av asfalt. Prosjektrapporten omfatter bl.a. rassikring ved Grasdokk bru, utskiftning av stikkrenner, tiltak for å styrke underbygning av veien og veilegget, reduksjon av de bredeste områdene av veibanen, samt legging av asfalt.

På bakgrunn av projektrapporten og drøftelse i representantskapsmøtet 15/12-23 ble det enstemmig vedtatt et oppgraderingsprosjekt med tiltak som beskrevet i rapportens kapittel 7, 8 og 10.2, 10.4. og 10.5. Prosjektet fikk en kostnadsramme på kr 15.000.000. Planlagt oppstart var i 2024 og skulle finansieres delvis av oppsparte midler, delvis av ekstra årsavgift på kr 400 pr. andel pr. år i 2024 – 2026 og resten med opptak av banklån.

Innkrevning av ekstraavgift i 2024 og begrenset informasjon om prosjektet medførte en del negative reaksjoner fra noen av medlemmene. Det ble reist spørsmål om representantskapet hadde fullmakt til å vedta en slik omfattende oppgradering.

Styret innhentet våren 2024 en juridisk vurdering av gyldigheten av representantskapets vedtak 15/12-2023 om oppgradering av veistandarden. Konklusjonen fra advokaten er at representantskapet kan gyldig vedta oppgradering av veien herunder med asfaltering, da det fremstår å være i medlemmenes interesse og ellers i tråd med veglovens rammer for forvaltning av veier. Styret har derfor jobbet videre med konkretisering av representantskapets vedtak om skifte av stikkrenner, sikring av skråning ved Einan og oppgradering av veien.

# TRONDRUDVEGEN

Prosjektstart ble utsatt, og styret har i løpet av 2024 revurdert gjennomføringen og finansieringen av det vedtatte prosjektet slik:

- Utskiftning av stikkrenner og rassikring av skråningen gjennomføres høsten 2024. Etter befaring av skråningen har styret sammen med entreprenør vurdert at sikringen kan gjøres enklere og dermed billigere enn skissert i prosjektrapporten. Dette er tiltak som er viktige å få utført før vinteren. Det er budsjettert med kr 1.050.000 til dette i 2024. Kostnaden finansieres av oppsparte midler (fond). Dette er lagt inn i budsjettet, se sak 5.0.b ovenfor.
- Arbeid med utbedring av under-/overbygning og asfaltering deles opp i flere faser, der strekningen fra Gradokk bru til Bautaen (siste sving før rett strekke opp mot miljøstasjonen) prioriteres og gjennomføres i 2025. Dette kan vi greie å finansiere med stipulert bankinnskudd ved årsslutt i 2024, på ca. kr 4.700.000 og andelsinnskudd i 2025.
- Som prognosetallene i budsjettkolonnen for 2026 viser, vil det ikke være tilstrekkelig likviditet til å gjennomføre tiltak for strekningen Bautaen – Einan uten å eventuelt å ta opp lån eller kreve inn ekstraavgift fra medlemmene. Videre prosjektgjennomføring kan forskyves til 2027 eller 2028 for å unngå opptak av lån og/eller innkreving av ekstraavgift. En forskyvning av prosjektet kan være positivt med tanke på at man høster erfaring fra første strekningen som blir asfaltert, og det vil være flere nybygde hytter som er med på finansieringen. Dersom det blir solgt flere hytter enn lagt inn i budsjettet for 2026 og 2027, vil også dette ytterligere påvirke finansieringen positivt.
- Tiltak for strekningen Einan - Alpinsenteret gjennomføres tidligst når traséen er ferdig og det er tilstrekkelig likviditet.

Styret har igangsatt prosess, med assistanse fra siv.ing. Magnus Skrindo, med å innhente tilbud fra flere entreprenører for strekningen Gradokk bru til Bautaen, med opsjon på gjennomføring av Bautaen – Einan. Tilbudene med pris var ikke innkommet pr. 27/9-24.

Det ble reist spørsmål om det er nødvendig å legge asfaltdekke på veien, da dette utgjør omtrent halvparten av prosjektkostnadene.

I diskusjonen kom det frem at det er helt sentralt, uansett hvilket toppdekke veien skal ha, at vannet blir ledet bort fra veibanen. Det er gode grunner til å sikre god veikapasitet og fremkommelighet hensyntatt nåværende og fremtidig trafikkmengde gjennom et asfaltdekke. En vei uten vaskebrett, dumper, steinsprut, søle og støv vil gi god verdi for alle brukerne. Det er forventet en betydelig reduksjon i kostnader til sommervedlikehold ved asfaltering. Det ble også trukket fram at Mykingvegen, Høgevardevegen og Vassfarevegen har god erfaring med asfaltering.

Det ble reist spørsmål om når man kan forvente behov for reasfaltering.

Uten erfaring er det vanskelig å si noe sikkert om dette, men det ble antydnet at det kan være behov for reasfaltering av veistrekingen etter ca. 10 år. Det kan oppstå behov for lapping av eventuelle hull, hvilket vil være vedlikehold. Det må innføres restriksjoner for kjøring på veien for tungtransport i sårbare perioder. Årsavgiften og besparelser i sommervedlikeholdet bør være tilstrekkelig for å kunne legge opp fond til reasfaltering.

Styret jobber videre med budsjett for 2026 og 5 år framover.

# TRONDRUDVEGEN

## **Vedtak:**

Styrets videre plan for utbedring av Trondrudvegen ble tatt til orientering. Plan for utbedringen ligger til grunn for vedtatt budsjett for 2025 under sak 5.0.b. Se også sak og 5.1.

## **7. Vedtektsendringer fra styret.**

Gjeldene vedtekter er fra Rep. møte 3/12-21. Styret la fram et forslag på små og kosmetiske endringer i vedtektene for Representantskapet. Det er endringer i punkt 1, 3, 4, 6 A og 6 B. Styreleder gikk igjennom endringene i møte og vedtektsendringene var sendt ut til Rep. skapet 10/9-24. Det er opp til det nye styret og Representantskapsmøter framover om de vil endre og modernisere vedtektene mere.

## **Vedtak:**

Styret sine forslag til endringer av vedtektene ble enstemmig vedtatt av representantskapet

## **8. Årsavgift for 2025 fra næringsdrivende.**

Faktura til næringsdrivende er sendt ut i 2024. De dette gjelder for er Nesbyen Alpinsenter, Golfkafeen og Nystølkroken kafe. Felles for disse 3 bedriftene er at de alle har investert mange millioner i heiser, bygg og fasiliteter siste årene. Ingen av bedriftene har gått med store med driftsoverskudd. Dette går frem av årsregnskapstall som er offentlig tilgjengelig i Regnskapsregisteret og på proff.no.

Årsavgiften fra Nesbyen Alpinsenter har variert siste 20 årene. Fra 2014 har årsavgiftene ligget på dagens nivå for disse 3 bedriftene. Styret sitt forslag til Representantskapet er å sende ut faktura for 2025 etter mal fra tidligere år.

Representantskapet diskuterte saken grundig i møte. Disse bedriftene er viktige service- og opplevelsestilbud for alle andelshavere og hyttefolk i Nesfjellet. Alpinanalegget og golfbanen blir først og fremst benyttet av andelshavere og hyttefolk i Nesfjellet. Investering i anleggene og opprettholdelse av driften av disse tilbudene må i tillegg antas å ha enn positiv betydning for markedsverdien på den enkelte hytte.

## **Vedtak:**

Representantskapet vedtok enstemmig å følge samme prismodell som i 2024 for årsavgift 2025 fra næringsdrivende.

## **9. Godtgjørelse styret.**

Styret la frem forslag at styremedlemmer og leder får et fast honorar for ordinært styrearbeid med uendrede satser:

Leder: kr. 20.000,- pr. år. Styremedlemmer: 10.000,- pr. år.

Større ekstraoppgaver honoreres etter medgått tid og avtalt sats.

Dette er i tråd med anbefalt praksis gitt av revisor i nummerert brev nr. 1/2017, datert 11/1-17.

Styret og Rep.skapet kan vurdere en indeksregulering av denne godtgjørelsen framover.

## **Vedtak:**

Det fremlagte forslaget om godtgjørelse til styret ble enstemmig vedtatt.

# TRONDRUDVEGEN

## 10. Innkomne forslag.

Forslag til årsmøte skulle vært levert til leder Tore Ness innen 20. august ifølge vedtektene for vegen. Leder har ikke mottatt noen forslag. Ingen saker forelå til behandling.

## 11. Valg.

Sittende styre fra Rep. møte 2023:

Leder Tore Ness. Gjenvolgt som leder for 1 år og styret for 2 år. På valg i 2025.

Styremedlem Ole Johnny Moen. Gjenvolgt for 2 år. På valg i 2025.

Styremedlem Ann Karin Olander. Ikke på valg. På valg i 2024.

Styremedlem Bernhard Tandberg. Ikke på valg. På valg i 2024.

Jørgen Haraldseth. På valg i 2023. Nærings rep. Gjenvolgt for 1 år.

Varamedlem: Odd Anton Mehlum, På valg. Gjenvolgt for 1 år.

Tore Ness og Odd Johnny Moen var i utgangspunktet ikke på valg i år, men må fratre fra styret i Trondrudvegen som følge av at de ikke lenger sitter i styret i Trondrudmarka vegforening.

I forbindelse med behandling av saken ble det lagt vekt at på styresammensetningen må oppfylle kravene i vedtektene, både hva gjelder representasjon fra lokalstyrene og krav om bosted i Nesbyen. Det er også ønskelig med en viss kontinuitet i styret for å sikre kompetanse om veidrift og oversikt over historikken.

Varamedlemmet blir innkalt og deltar med talerett i alle styremøter. Varamedlemmet har også stemmerett når det opptrer som stedfortreder for styremedlem.

Representanten for næring velges av de som driver næring i området.

### Vedtak:

Leder: Odd Anton Mehlum. Ny. Valgt for 2 år. På valg i 2026.

Styremedlem: Ann Karin Olander, Gjenvolgt for 2 år. På valg i 2026.

Bernhard Tandberg (bosatt i Nesbyen), Gjenvolgt for 2 år. På valg i 2026.

Kristian Sjong (bosatt i Nesbyen), Ny. Valgt for 2 år. På valg i 2026.

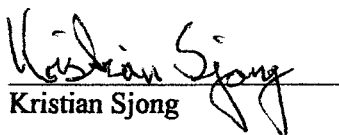
Jørgen Haraldseth, Gjenvolgt for 1 år. På valg 2025.

Varamedlem: Harald Norberg, Ny. Valgt for 1 år. På valg i 2025

Revisor: BDO Drammen. Gjenvolgt for 1 år. På valg i 2025.



Harald Norberg



Kristian Sjong