Protokoll representantskapsmøte 18.09.26 Trondrudvegen

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Mehlum, Odd Anton (28.03.1958), signert 16.10.2026 med Signicat Sign BANKID
- Sjong, Kristian (12.10.1976), signert 16.10.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Trondrudvegen vegforening

Protokoll fra representantskapsmøte 2026

TID / STED: Fredag 18. september 2026, kl 18:30 – 21:30, Bringenatten hotell, Nesbyen

Tilstede: (stemmeberettigete iht vedtektene pkt 4):
Trondrudmarka: Harald Norberg, hytterepresentant og styremedlem
Herbrand Haraldseth, grunneier
Nattenvegen: Kristian Sjong, grunneier og styremedlem

Bøgasetvegen: Ann Karin Olander, styreleder og hytterepresentant med fullmakt fra leder i Bøgasetvegen
Anne Kristin Ålien, grunneier
Tverrlie: Odd Anton Mehlum, hytterepresentant og varamedlem i styret
Bernhard Tandberg, grunneier og styremedlem,
meldte forfall, men lot seg representere med fullmakt til J. Haraldseth

Næringslivsrepresentant: Jørgen Haraldseth, styremedlem

Observatører uten stemmerett: Jan Fredrik Hammer, Natten Vel. Innkalt fra Tverrlie området meldte forfall.

SAK:	TEKST:
1	***Åpning / konstituering*** Tilstede 8 representanter (inkl 2 fullmakt) av 9 mulige. Representantskapet er beslutningsdyktig med 5 representanter (jfr vedtektene pkt 4) 1. Vedtak: 1. Innkalling til representantskapsmøtet ble godkjent 2. Saksliste ble godkjent 3. Det ble fremlagt skriftlig fullmakt gitt til Ann Karin Olander fra Gjermund Rustand, leder av Bøgasetvegen. Tilstedeværende styremedlemmer kunne bekrefte at Jørgen Haraldseth, hadde fått muntlig fullmakt til å representere Bernhard Tandberg som grunneier i Tverrlie. Representantskapet godkjente begge fullmakter 4. Ann Karin Olander ble valgt som møteleder 5. Ann Karin Olander ble valgt som referent 6. Odd Anton Mehlum og Kristian Sjong ble valgt til å signere protokollen
2	***Årsberetning fra styret for 2025*** Årsberetning var sendt ut sammen med innkalling til representantskapsmøtet. Årsberetningen ble gjennomgått i møtet. Svar på spørsmål ble gitt i møtet. Vedtak: Representantskapet godkjente årsberetningen for 2025.
3	***Revidert årsregnskap 2025*** Årsregnskapet med noter for 2025 var sendt ut sammen med innkallingen og ble gjennomgått i møtet. Kommentarer til utviklingen i inntekter, driftskostnader, gjeld og bankbeholdning fra 2024 til 2025 er gitt i årsberetningen. Utfyllende opplysninger om regnskapsposter i resultatregnskap og balanse er gitt i noter. Det ble kommentert at det vesentligste av kostnadene for oppgradering og asfalteringen av veien er balanseført i 2025 regnskapet og avskrives over antatt levetid. Kostnaden resultatføres dermed i de periodene hvor driftsmidlet brukes og gir økonomiske fordeler, i stedet for at hele kostnaden belastes i anskaffelsesåret. Antall andeler oppgitt i note 3 gjelder både hytter, fastboende og skog-/landbruks eiendommer. Andelene for hytter som er under oppføring eller er ferdigstilte, men ikke er solgt, er ikke tatt med i noteoppstillingen. Årsregnskapet er revidert av BDO og revisjonsberetningen, datert 10.09.2026, konkluderer med at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av vegforeningen finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Mehlum, Odd Anton (28.03.1958), 16.10.2026
- Sjong, Kristian (12.10.1976), 16.10.2026

Forseglet av

Posten Bring

SAK:	TEKST:
	Vedtak: Representantskapet godkjente revidert årsregnskap for 2025.
4	***Budsjettutkast 2027 - prognose 2028 – 2031*** Budsjettutkast for 2027 var sendt ut sammen med innkallingen og ble gjennomgått i møtet. Budsjettforutsetninger før behandling av sak 5 og 6: *Inntekter fra andelsinnskudd*: Det er forutsatt at 50 nye hytter blir satt opp i 2026. *Inntekter fra årsavgift fra andelshavere*: Det er foreslått å øke sats pr. andel fra kr 260,- til kr 280,-, hvilket tilsvarer omtrent prisstigningen de siste to årene. *Inntekter fra årsavgift fra næringsdrivende*: Det er budsjettert med samme inntekt som fakturert i 2026. *Drifts-/vedlikeholds-/administrasjonskostnader*: Budsjetterte kostnader for 2027 er beregnet med utgangspunkt i budsjetterte kostnader for 2026 med 5% tillegg for prisstigning. Kostnader til drift og vedlikehold vil i stor grad variere med værforhold. Budsjettet forutsetter at det kun utføres ordinær drift og vedlikehold av både den asfalterte og grusede veistrekningen. Det er ikke budsjettert for at det skal utføres spesielle tiltak ut over normalt vedlikehold knyttet til resterende grusvei i løpet av 2027. Innføring av telerestriksjoner våren 2026 hadde positiv virkning også på den gruslagte delen av veien med lavere slitasje og lavere vedlikeholdsbehov. Det var enighet om nødvendighet av telerestriksjoner i vårløsningen for de kommende årene. Styret har mottatt henvendelser om bedre sikring langs veien der det er forgått hogst i 2026. Representantskapet diskuterte om sikringstiltak er nødvendige og kan prioriteres i 2027. Det ble minnet om at kjørende til enhver tid har ansvar for å tilpasse fart og kjørestil til omgivelser, vær- og føreforhold. Veien vil bli brøytet og strødd slik at den skal være kjørbar. Veikurven i det aktuelle området er en innersving. Representantskapet vurderte at likviditetssituasjonen ikke gir handlingsrom for å øke kostnader i 2027 budsjettet. Vedtak: Budsjettet for 2027 ble enstemmig vedtatt med følgende justeringer: • Antall andelsinnskudd justeres ned fra 50 til 40, da det anses å være et mer realistisk og forventet antall nye hytter i 2026 (vil være grunnlag for utfakturering i 2027). • Årsavgift fra næringsdrivende økes med kr. 17.300, som vedtatt i punkt 6. Representantskapet ga styret i oppgave å snarest mulig gå i dialog med Skue sparebank om å forskyve en andel av avdragene i 2027 over til 2028, for å sikre en buffer og likviditet til uforutsette kostnader.
5	***Årsavgift for andelshavere 2027*** Årsavgiften hadde vært uendret siden 2014 og ble KPI-justert fra kr 150 til kr 260 per andel med virkning fra 2025. Satsen på kr 260 ble videreført i 2026. Vegforeningen har de siste årene benyttet oppsparte midler til finansiering av oppgraderingsprosjektet (inkludert asfaltering). Leggingen av det andre asfaltlaget ble som en del av reklamasjonssaken fremskyndet til 2026, om lag ett til to år tidligere enn opprinnelig planlagt. Dette har medført at likviditetsreservene nå er redusert. Samtidig har det de siste to årene vært betydelig prisstigning på entreprenørtjenester og materialer knyttet til ordinær drift og vedlikehold av veien. Samlet sett har dette medført et større behov for å sikre tilstrekkelige likviditetsreserver fremover. Representantskapet diskuterte hvordan likviditetsbehovet kan løses. Representantskapet ønsket ikke å øke årsavgiften utover prisstigningen de siste 2 årene da det er dyrtid og vi opplever stadige økningen av levekostnader. Forslaget om å øke årsavgiften fra kr 260,- til kr 280,-, hvilket utgjør en økning på 7,7%, ble ansett som en moderat økning, som ligger innenfor utvikling i kostnadsindeks for drift og vedlikehold av veier de siste to årene. Vedtak**:** Representantskapet vedtok enstemmig at årsavgiften for 2027 skal være kr 280,- pr. andel.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Mehlum, Odd Anton (28.03.1958), 16.10.2026
- Sjong, Kristian (12.10.1976), 16.10.2026

Forseglet av

Posten Bring

SAK:	TEKST:
6	***Årsavgift 2027 for næringsdrivende*** I perioden 2014 – 2026 har næringsdrivende med avtale vært fakturert slik: • Nesfjellet alpin AS (tidl. Nesbyen alpinsenter AS), kr 20.000 • Golfkaféen (Liaset eiendom AS), 5 andeler * gjeldende årsavgift pr. andel (som en hytte i Tverrlie/Natten) • Nystølkoken kafé, 3 andeler * gjeldende årsavgift pr. andel (som en hytte i Trondrudmarka) Representantskapet drøftet saken i møtet. Det foreligger «Avtale om avregning av tilfeldig trafikk mellom Trondrudvegen og Nesbyen Alpinsenter AS» datert 20.05.2006. Avtalens «trappetrinnsmodell» for beregning av årsavgift har ikke vært praktisert på mange år. Det ble pekt på at begrunnelsen bak denne praksisen har vært at alpinsenteret sjelden har hatt overskudd. De siste årene har alpinanlegget gjort store investeringer og regnskapet viser store underskudd. Alpinanlegget bidrar med mange aktiviteter og tilbud som hytteeierne har glede av og som har en positiv innvirkning på hytteverdiene. På den annen side ble årsavgiften for andelshavere økt fra kr 150,- til kr 260,- pr. andel med virkning for 2025 og 2026, hvilket utgjorde en økning på 73,3%. Økning fra kr 260,- til kr 280,- med virkning for 2027 er en økning på ytterligere 7,7%. Oppgraderingen av veien, fase 1 og asfaltdekke nr. 2, er delvis finansiert gjennom innkreving av ekstra årsavgift kun fra andelseierne, altså uten tilsvarende ekstraavgift fra næringsdrivende. En prosentvis økning tilsvarende den som er beskrevet ovenfor for andelshaverne vil gi Nesfjellet alpin AS årsavgift på kr 37.300 for 2027. Det ble argumentert med at økningen er et moderat beløp og vil «likestille» alpinsenteret med den prosentvise økningen som andelshaverne og de to andre næringsdrivende allerede har fått i 2025 og 2026. Vedtak: Representantskapet vedtok mot 2 stemmer at årsavgiften fra næringsdrivende for 2027 skal være: • Nesbyen Alpinsenter: kr 37.300 • Golfkaféen: kr 1.400 (= 5* kr 280) • Nystølkroken: kr 840 (= 3* kr 280) Representantskapet ga styret i oppgave i løpet av 2027 å gå i dialog og få på plass skriftlige avtaler om årsavgift fra alle næringsdrivende som benytter Trondrudvegen som adkomstvei for sin virksomhet i Nesfjellet, herunder nye aktører som er kommet til de senere årene.
7	***Forslag til endring av vedtekter for Trondrudvegen*** På representantskapsmøtet 07.11.2025 ble det fattet vedtak om at det skulle dannes en komité med representanter fra hvert av de fire delområdene med formål om å vurdere modernisering av og endringer i vegforeningens vedtekter. Endringsmarkerte vedtekter var sendt ut til representantskapet før møtet. Endringene ble gjennomgått, og spørsmål ble besvart. De vesentligste foreslåtte endringene er: • fjerne krav om at styremedlemmene i Trondrudvegen må være bosatt i Nesbyen, • fjerne formulering om at styremedlemmer i Trondrudvegen beholder plassen i representantskapet selv om vedkommende ikke er styremedlem fra delområdene, • representantskapsmøtet kan avholdes fysisk eller elektronisk Vedtak: De fremlagte endringer i vedtektene ble enstemmig vedtatt av representantskapet
8	***Fastsettelse av styrehonorar 2026 og 2027*** Styreleder sa seg inhabil ved behandling av denne saken. Fast honorar til styret har de siste årene (i hvert fall fra 2017 til 2025) vært: Kr 20.000 til styreleder Kr 10.000 til hvert styremedlem Styreledervervet medfører en del tid til koordinering og dokumentasjon av styrearbeidet, og har i forbindelse med oppgraderingsprosjektet medført ekstraarbeid for lederen i 2025 og 2026. I årene før 2025 har tidligere leder vært godtgjort med honorartillegg for timer utover ordinært styrearbeid. Det ble foreslått å øke godtgjørelse til styreleder fra kr 20.000 til kr 40.000 for 2026 og 2027. Vedtak:

Dokumentet er signert digitalt av:

- Mehlum, Odd Anton (28.03.1958), 16.10.2026
- Sjong, Kristian (12.10.1976), 16.10.2026

Forseglet av

Posten Bring

SAK:	TEKST:
	Representantskapet vedtok enstemmig at godtgjørelse for 2026 og 2027 skal være: Kr 40.000 til styreleder Kr 10.000 til hvert styremedlem Kr 5.000 til varamedlemmet
9	***<u>Valg</u>*** Følgende verv er på valg: Styreleder: Ann Karin Olander (hytteeier Bøgaset) Styremedlem: Kristian Sjong (grunneier Natten) Styremedlem: Bernhard Tandberg (grunneier Tverrlia) Varamedlem: Odd Anton Mehlum (hytteeier Tverrlia) Revisor: BDO I forkant av møtet hadde Ann Karin Olander og Odd Anton Mehlum sagt ifra om at de ikke stilte til gjenvalg. Harald Norberg hadde sagt seg villig til å påta seg vervet som styreleder, Helge Kronborg og Herbrand Haraldseth hadde sagt seg villig til å stille som styremedlemmer, og Bernhard Tandberg hadde sagt seg villig til å være varamedlem. <u>Vedtak:</u> Representantskapet valgte følgende personer til styrevervene: • Styreleder: Harald Norberg (opprinnelig valgt som styremedlem i 2025, er leder ut perioden), 1 år • Styremedlem: Herbrand Haraldseth (ny) for 2 år • Styremedlem: Kristian Sjong (gjenvalgt) for 2 år • Styremedlem: Helge Kronborg (ny) for 2 år • Varamedlem: Bernhard Tandberg for 1 år Styret består etter dette: • Styreleder: Harald Norberg (hytteeier Trondrudmarka) • Styremedlem: Herbrand Haraldseth (grunneier Trondrudmarka) • Styremedlem: Kristian Sjong (grunneier Natten) • Styremedlem: Helge Kronborg (hytteeier Tverrlia) • Styremedlem: Jørgen Haraldset (næringsrepresentant, velges av næringen i området) • Varamedlem: Bernhard Tandberg (grunneier Tverrlia) Revisor: BDO ble gjenvalgt for 1 år
10	***<u>Orienteringssaker</u>*** A) <u>Endringer i administrasjon</u> Styret orienterte om rutiner og sårbarheter knyttet til dagens ordning og bruk av umoderne systeme. Styret har besluttet å engasjere regnskapsfører, Frodig økonomi AS, til oppgavene. Det vil bli benyttet et standardsystem for medlemsregister, utfakturering og innfordring, med mulighet til å sende faktura til nettbank samt ha automatiserte rutiner for purring og oversendelse til inkasso. Styret mener ressursen Trondrudvegen har brukt til nå har gjort en god og grundig jobb og at det ikke er forhold knyttet til hans person som ligger til grunn for endringen. Styret vil ta kontakt med andre vei- og velforeninger som benytter seg av samfakturering og orientere om ny ordning. Administrative kostnader vil fra og med 2027 bli fordelt mellom Trondrudvegen og øvrige vei-/velforeninger. B) <u>Oppgradering av veien – fase 1 og mulig fase 2</u> *Oppgradering av veien, fase 1* Første etappe omfattet strekningen fra avkjøringen fra Rukkedalsvegen v/ Grasdokk bru og 1710 meter oppover fra denne med veibredde 6,5 meter. Det ble lagt fiberduk + geonett på eksisterende grusvei, nytt bærelag med knuste masser og freseasfalt oppå geonett, deretter 50 mm asfaltlag. Det ble foretatt masseutskiftning og ved spesielt utsatte strekninger i veien ble det etablert dypdrenering. Gamle autovern ble skiftet og forlenget, samt at det ble anlagt jordvoll for å øke sikkerheten. Samtidig ble det utført

Dokumentet er signert digitalt av:

• Mehlum, Odd Anton (28.03.1958), 16.10.2026
• Sjong, Kristian (12.10.1976), 16.10.2026

Forseglet av

Posten Bring

SAK:	TEKST:
	utskiftning av stikkrenner og sikringsarbeider av skråningen nede ved Grasdokk. Disse tiltakene har Trondrudvegen hatt på tiltaksplanen før oppgraderingsprosjektet ble planlagt. Totalt kostet prosjektet kr 9.529.622, hvorav kr. 1.163.457 gjelder utskiftning av stikkrenner og sikring av skråningen ved Grasdokk. Arbeidet ble utført høsten 2025, og asfalten ble lagt ultimo oktober. Det ble reklamert til utførende entreprenør på kvalitet og utført asfaltarbeid da ujevnhetene med ett lag på 50 mm var langt større enn forespeilet og lagt dekke langt fra tilfredsstilte forventet resultat. I løpet av vinteren 2026 hadde Trondrudvegen reklamasjonsdialog og avklaring med entrepenøren. Partene kom til enighet om: Asfaltentrepenøren utbedret ujevnheter vederlagsfritt, og det ble gitt en rabattert pris på asfaltlag nr. 2 (35 mm) samt rentefri betalingsutsettelse for 50% av kostnaden. Kostnaden for asfaltlag nr. 2 var kr. 1.580.925. For å klare å finansiere dette uten å kreve ekstra årsavgift fra andelshaverne, ble det søkt og innvilget avdragsfrihet på lånet i Skue sparebank. *Oppgradering av veien – mulig fase 2* Styret har mottatt flere henvendelser fra andelshavere som spør om når neste etappe vil bli påbegynt. Styret har ikke startet arbeid med å utrede dette. Det er ønskelig å høste minst et par års erfaring med den første etappen før man går i gang med neste etappe. Gjennom fase 1 er det innhentet nyttig kunnskap, men priser har økt fra avtaleinngåelse og vil øke ytterligere før det er aktuelt å gjennomføre fase 2. Det er også nødvendig å vurdere finansieringsalternativer for fase 2. Det er en forutsetning for gjennomføring av fase 2 at det gis grundig informasjon ut til alle andelshavere. <u>Vedtak:</u> Representantskapet tok sakene til orientering.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Mehlum, Odd Anton (28.03.1958), 16.10.2026
- Sjong, Kristian (12.10.1976), 16.10.2026

Forseglet av

Posten Bring