

# Trollåsen Grendelag

Flisveien, Kvernbakken, Sagveien og Sponstubben

## Innkalling til generalforsamling 2025

Tid: Torsdag 24. april 2025 kl. 19:00

Sted: Møtet vil bli gjennomført fysisk og med digital avstemming.

Tid: Stemmeskjemaet med forslag til vedtak legges ut så snart som mulig etter Generalforsamlingen 24.april 2025 kl. 21.00 og frem til mandag 28. april 2025 kl. 21.00.

Av miljøhensyn sendes alle dokumenter elektronisk. De vil også ligge på grendelagets hjemmeside:  
<https://trollasengrendelag.info/>

### Dagsorden:

1. Åpning og konstituering
2. Styrets beretning
3. Godkjenning av revidert regnskap 2024
4. Forslag fra styret
5. Forslag fra beboere
6. Godkjenning av budsjett 2025
7. Valg

### 1. Åpning og konstituering

- A. Presentasjon av sittende styre. Ligger i styrets beretning
- B. Valg av ordstyrer
- C. Valg av referent. Avstemmingsprotokoll undertegnes av styret
- D. Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

### 2. Styrets beretning (se vedlegg 1)

#### Styrets forslag til vedtak:

Styrets beretning tas til orientering.

### 3. Godkjenning av revidert regnskap (Se vedlegg 2 og 3)

- A. Regnskap for 2024
- B. Revisjonsberetning for 2024.

#### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag godkjenner revidert regnskap 2024 og styret meddeles ansvarsfrihet.

#### 4. FORSLAG FRA STYRET – ALLE SUMMER ER INKL. MOMS

- A. **Vedlikehold av lekeplasser tun:** Det budsjetteres kr. 80.000 til videre oppgradering av lekeplasser.
- B. **Innbetaling tunkasse:** Tun 11 betaler inn kr. 100 pr husstand og tun 14 betaler inn kr 300 pr husstand pga. lite penger i tun kassene.
- C. **Forslag vedtektsendringer:**

**Tilleggstekst er merket med rødt.**

#### § 4. Styrets fullmakt og arbeidsområde

Styret har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle saker som faller inn under foreningens formål.

Styret handler med ansvar overfor de øvrige medlemmer som i generalforsamling kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet.

Styret kan innkalle til medlemsmøter.

Styret legger hvert år frem for generalforsamling revidert årsregnskap og beretning over hva som har foregått i det forløpne år.

Styret kan ikke avhende eller overdra fast eiendom som eies av grendelaget og kan heller ikke ta opp lån. Styret kan ikke stille garanti eller kausjonere overfor tredjemann ved å pantsette grendelagets eiendeler som sikkerhet.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til endring i vedtektenes paragraf 3, Styret, godkjennes av Generalforsamlingen.

#### D. Parkering på gjesteparkeringsplassene:

Styret mottar flere ganger i løpet av et år klager fra beboere på at medlemmers private biler opptar plasser på gjesteparkeringsplassene. Dette medfører at besøkende på Trollåsen ikke alltid finner en parkeringsplass i nærheten av boligen de ønsker å besøke. «Feilparkerte» biler hindrer dessuten brøytebilen til å kunne rydde bort snøen.

Forslag 1 til vedtak: Dagens ordning videreføres.

Forslag 2 til vedtak: Styret utreder ulike løsninger for å rydde opp i bruk av gjesteparkeringsplassene. Eventuelle tiltak må vedtas av generalforsamlingen.

#### 5. FORSLAG FRA BEBOERE

##### A) Forslag fra Terje Bruen Olsen. Flisveien 26:

Styret bes om å legge fram en skriftlig redegjørelse for grendelagets medlemmer for hvordan ordningen/systemet med digitale avstemninger fungerer, herunder hvordan man sikrer anonymitet ved avstemningene.

Begrunnelse:

Digitale avstemninger ble første gang benyttet i generalforsamlingen i 2022, i den spesielle situasjonen under pandemien. F.o.m. 2023 har digital avstemning blitt innført - riktignok uten at generalforsamlingen ble forelagt saken og uten vedtektsendring - som en regulær ordning i tillegg til de vanlige avstemningene på den ordinære fysiske generalforsamlingen. Digitale avstemninger er altså kommet for å bli. Derfor bør grendelagets medlemmer bli informert om hva denne type avstemninger består i, om dataverktøyet som brukes og om sikkerheten i systemet.

En rekke spørsmål kan reises, bl.a.: hva slags programvare brukes og hvordan virker den, hvordan sikres forsvarlig opptelling av stemmene, hvilke kvalifikasjoner kreves for å administrere ordningen, hva mulige feilkilder, hvem/hvor mange har innsikt i dataverktøyet og innsyn i stemmematerialet, hvordan sikres anonymitet i tilfelle hemmelige avstemninger osv. I en ordinær fysisk generalforsamling er det jo anledning til å be om skriftlig avstemning. Parallellen digitalt er å anonymisere avstemningen.

Det bør vurderes å oppnevne en type «revisor» som kan gå god for at systemet er operert på en korrekt måte. Dette kan sies å tilsvare 1) tellekorpset ved fysiske avstemningen, 2) de to medunderskriverne som går god for protokollen, og ikke minst 3) revisor som reviderer regnskapet. Disse funksjonene har naturligvis ingenting med tillit/mistillit å gjøre, men sikrer legitimiteten i systemet. Tilsvarende bør innføres for digitale avstemninger.

Jeg foreslår derfor at generalforsamlingen oppnevner fra nå av to personer, foreslått av valgkomiteén, med oppgave å kontrollere og godkjenne det digitale voteringsresultatet.

Styrets vurdering: Under pandemien kunne ikke fysiske generalforsamlinger avholdes. Styret begynte derfor å ha elektroniske avstemninger. Dette viste seg å øke interessen for vedtak på generalforsamlingen og det var betydelig flere som stemte over saker når de ikke trengte å møte opp fysisk. Styret valgte derfor å beholde denne formen og med et fysisk møte hvor sakene ble gjennomgått. Deretter fikk alle beboerne utsendt link til elektronisk avstemming. Styret mener at det er bedre å ha flere stemmer fra beboerne som avgjør vedtakene enn et fåtall som møter opp på fysisk generalforsamling.

Systemet som er benyttet er Google Forms. Administrator er kasserer. Selve prosessen er at alle husstander via registrert mail får link til avstemming, og får kvittering på avgitt stemme ved innsendelse (på sin mail). Rådata (resultatet) ligger i database/disk i selve Google Forms systemet og kan ikke endres av noen. Rapport/resultat vises i selve systemet (forms) basert på innleverte stemmer. Det er styreleder og ett styremedlem som har kontrollert at resultatene stemmer direkte i systemet. Selve resultatet og hvilke husstander som har stemt blir sendt ut i protokollen til alle husstander

**Styret foreslår følgende vedtak i denne saken:**

Med utgangspunkt i styrets foranstående vurdering av innsenders forslag tilbakeviser styret foreslått utarbeidelse av en skriftlig redegjørelse for grendelagets medlemmer for hvordan ordningen/systemet med digitale avstemninger fungerer.

**B. Sak fra Aleksander Rindalsholt, Sagveien 81:**

**Forslag til vedtak:** Innbetalingsfrekvensen for grendelagsavgiften endres fra årlig til kvartalsvis.

**Styrets forslag til vedtak:** På grunn av likviditetshensyn og administrasjon kan styret ikke gå inn for kvartalsvis innbetaling av grendelagsavgiften. Det foreslås derfor at grendelagsavgiften deles i to innbetalinger. En med forfall i mai og en med forfall 1. september.

**E. Sak fra Kerstin Hudene, Kvernbakken 7**

**Sak 1: Bil/båtoppstillingplass:**

Snøbrøyting av denne plass skjer merkelig ofte, og ofte sent på kvelds- og nattid, typisk søndager, uansett om det har snødd denne dagen eller tidligere.

Dette medfører mye støy i lang tid.

**Forslag:** Brøyting av denne plassen utføres kun på hverdager i vanlig arbeidstid.

**Styrets vurdering:** Brøyting av områdene som grendelaget har ansvar for utføres av en ekstern leverandør. Alle områdene inkludert biloppstillingsplassen brøytes samtidig og brøyting skal skje så snart som mulig etter snøfall. Dette medfører at snøbrøytingen av og til skjer på natten og i helg og styret har i begrenset grad mulighet til å påvirke når brøytingen skjer. Styret opplever ikke at leverandøren brøyter unødvendig ofte.

**Styrets forslag til vedtak:** Saken avvises.

**Sak 2:** Brøyting og strøing vinterstid foregår i helger og til alle tider på døgnet. Dette medfører unødige kostnader for alle i grendelaget og spesielt for de som ikke har objekter/gjenstander på plassen.

**Forslag:** De som benytter plassen bør betale kostnadene for dette arbeidet.

**Styrets vurdering:** Avtalen grendelaget har med selskapet som brøyter innebærer en fastpris på brøyting. Dette betyr at det ikke påvirker prisen om det brøytes på natt eller i helg.

**Styrets forslag til vedtak:** Saken avvises.

**F. Sak fra Kerstin Hudene, Kvernbakken 7**

Vi, som bor langs Kvernbakken, plages av mye støy ved henting og bringing av slep og gjenstander, til alle døgnets timer også på søndager.

**Forslag:** Forbud mot all aktivitet på plassen på søn- og helligdager, og andre dager mellom kl 22 og 08.

**Styrets vurdering:** Styret anser dette forslaget som urimelig og avviser det, men anmoder beboerne i Grendelaget om å gjøre aktiviteter på dagtid for de som har mulighet til det.

**Styrets forslag til vedtak:** Saken avvises.

#### **G. Sak fra Kerstin Hudene, Kvernbakken 7**

Gjesteparkeringsplasser:

Det står jevnlig biler tilhørende hustander; s.k. "konebiler" og andre kjøretøy parkert på gjesteparkeringsplassene.

Hva gjøres av grendelaget/ansvarlig i styret?

**Forslag:** Sette inn strengere tiltak mot de som konsekvent over tid utnytter plassene.

**Styrets vurdering:** Styret henviser til sak 4 D hvor styret tar opp denne problemstillingen.

#### **H. Sak fra Kerstin Hudene, Kvernbakken 7**

Vedrørende snømåking / gressklipping på tunene:

Gressklipping på sommeren bl.a. rundt ballplassen godtgjøres av grendelaget.

Da burde også snømåking på stier i sameiene utføres av grendelaget, slik det ble gjort tidligere. Det er husstander som konsekvent ikke måker og/eller strør i sameiene, til irritasjon og fare for alle som bruker disse stiene.

**Forslag:** Grendelaget tar seg av dette.

**Styrets vurdering:** Det er ikke grendelagets ansvar å strø eller måke arealer som eies av private sameier.

**Styrets forslag til vedtak:** Saken avvises.

#### **I. Sak fra Kerstin Hudene, Kvernbakken 7**

Vedrørende Grendelagshuset i Flisveien:

Noen bruker området til å raste hunder på.

**Forslag:** Bør settes opp en skilt ved søppelkassen, som viser at hunder ikke har adgang til området.

Styrets vurdering: Dette ansees ikke å være et stort problem. I tillegg har styret tidligere vedtatt at det ikke settes opp skilt, men at hundeeiere bes om å forlate parken når det kommer barn som skal leke der.

Styrets forslag til vedtak: Det settes ikke opp skilt, men det henstilles til hundeeiere å benytte seg av den nye hundeparken ved Shell/Mastemyr.

## 6. Budsjett 2025 (Se vedlegg 4)

### Budsjett og fastsetting av grendelagsavgift for 2025

Se vedlagte forslag til budsjett for 2025. Tallene er basert på at budsjett vedtas.

Grendelagsavgiften for 2025 blir i henhold til forslag til budsjett på kr. 7.800.

### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag godkjenner styrets forslag til budsjett 2025.

## 7. Valg

### A. Valg av nytt styre

#### Styremedlemmer som er på valg, 2 år:

**Mette Moberg**, Ormerudveien 12 B

Kan ikke gjenvelges.

**Astrid Marie Jimenez Granli**, Sponstubben 15,

Valgt for 2 år fra 2023, **på valg**.

#### Styremedlemmer - ikke på valg:

**Alfred Wulff**, Sagveien 5

Valgt for 2 år fra og med 2024, **ikke på valg**

**Olve Byrud**, Flisveien 4

Valgt for 2 år fra og med 2024, **ikke på valg**

**Christian Kristoffersen**, Kvernbakken 17

Valgt for 2 år fra og med 2024. **Ikke på valg**

#### Vararepresentanter:

##### Vara 1:

Helene Fagerhus, Sponstubben 1,

valgt for 2 år fra 2024. **Ikke på valg**

Tom Marius Olsen, Sagveien 84

valgt for 2 år. **Ikke på valg**.

### VALGKOMITEENS FORSLAG:

#### Styret:

Helene Fagerhus, Sponstubben 1,

velges for to år.

Tom Marius Olsen, Sagveien 84,

velges for to år.

## **Vararepresentanter:**

### **Vara 1:**

Astrid Marie Jimenez Granli, Sponstubben 15,

velges for to år.

### **B. Revisor**

Dag Johansen, Sagveien 105,

Velges for ett år.

### **C. Styrets forslag til valgkomité**

Anders Jørgensen, Flisveien 66,  
Solveig Riiser, Sagveien 84,

Velges for ett år

Velges for ett år

## **Oversikt over vedlegg**

1. Styrets beretning
2. Regnskap for 2024
3. Revisjonsberetning 2024
4. Styrets forslag til budsjett for 2025
5. Tun oversikt

## VEDLEGG 1

### Styret beretning for 2024 TROLLÅSEN GRENDELAG

#### 1. Styrets sammensetning i 2024

Mette Moberg	Leder
Olve Byrud Bakke	Fotballbane, treningspark, Telenor
Christian Kristoffersen	Kasserer, Fotballbane, lekeplasser, tun
Alfred Wulff	Biloppstillingsplass, veivedlikehold sommer og vinter, hjemmeside
Astrid Marie Jimenez Granli	lekeplasser, tun, grendehuset
Helene Fagerhus	1 vara
Tom-Marius Olsen	2 vara

#### 2. Forretningsfører

Styret har fungert som forretningsfører, men det eksterne regnskapsfirma Accurat AS fører regnskapet for grendelaget.

#### 3. Revisor

Grendelagets revisor for regnskapsåret 2024 har vært Dag Johansen.

#### 4. BERETNING

Trollåsen grendelag omfatter 314 husstander som er medlemmer i grendelaget. De 314 husstander består av 44 eneboliger, 140 tomannsboliger og 130 rekkehus.

I 2024 ble det omsatt i alt 17 boliger samt at en bolig ble lagt ut for salg helt på tampen av året. 4 boliger skiftet eier i Sponstubben, 2 i Kvernbakken, 4 i Flisveien og 7 i Sagveien. Det var 3 eneboliger, 7 tomannsboliger og 7 rekkehus som fikk nye eiere. Ved tre anledninger ble det byttet bolig internt innenfor Trollåsen grendelags virkeområde.

Styret fortsatte også i 2024 sitt arbeid med å systematisere og dokumentere sine handlinger. I denne sammenheng er grendelagets hjemmeside, det Administrative reglement og det digitale HMS- og rutinehåndbok viktige instrumenter.

Styret har avholdt i alt 10 styremøter i 2024 og behandlet totalt 54 saker. Styret har hatt løpende kontakt mellom styremøtene på e-post. Styret har fulgt opp aktuelle saker fra generalforsamlingen



18. april 2024 og behandlet oppgaver etter henvendelser fra beboerne etter hvert som de har blitt meldt inn. E-mail og telefoner fra beboere samt meglere har blitt besvart fortløpende. Større saker fra beboerne har blitt behandlet på styremøtene.

Styret brukte ca. 450 timer i sitt arbeid gjennom 2024. Tallet inkluderer ikke banemannskapets frivillige tidsbruk for å gi beboerne kjempefine forhold på skøytebanen gjennom vinteren.

## **Blant sakene som er fulgt opp og behandlet i 2024 nevnes følgende**

### **4.1. Innkreving av grendelagsavgift**

Innkreving av grendelagsavgift medførte også i 2024 merarbeid på grunn av sene innbetalinger av avgiften. Styret håper at dette bedrer seg vesentlig i 2024.

### **4.2. Grendehuset**

Utleie av grendehuset tok seg dessverre ikke noe opp i 2024 noe som gjorde at inntektene heller ikke økte. Med økte utgifter til er det lite inntjening på utleie av grendehuset, men det er et godt tilbud til beboerne som vi håper flere vil benytte seg av.

Veldig mange beboere benytter seg av tilbudet om å låne bord og stoler til selskaper hjemme. Styret måtte dessverre innskjerpe regler for lån av dette fordi flere leverer alt for sent tilbake. I tillegg vedtok styret at det ikke er lov å låne glass, tallerkener etc. hjem.

Det ble i 2024 gjennomført dugnad på grendehuset og området rundt.

### **4.3. Fotball- og skøytebane**

Det er en gruppe foreldre i grendelaget som hvert år gjør en kjempeinnsats for å få skøytebane for store og små. Disse legger ned et stort arbeid i vinterhalvåret og styret benytter anledningen på vegne av alle i grendelaget til å takke spesielt disse for den innsatsen de gjør.

Fotballbanen, treningsparken, bordtennisbord og området rundt blir mye brukt året rundt.

Området rundt forsøkes vedlikeholdt gjennom dugnad og plenklipping av eksterne. Det har det siste året vært varierende forhold for skøyter på banen, men det er lagt ned en betydelig jobb med både vanning og snømåking for å få gode forhold i de kalde periodene.

### **4.4. Biloppstillingsplass ved Kvernbakken**

Alle 58 plasser har vært utleid gjennom hele 2024. Kun én plass skiftet eier i dette året. Det er venteliste for både småhengere og større hengere som båthengere, skaphengere, campinghengere og -biler. Leien er konstant også i 2025.

### **4.5. Grendelagets arealer**

Det er gjesteparkeringsplasser, diverse gangveier og enkelte plasser som utgjør grendelagets arealer. Det minnes om at det ikke er tillatt med motorisert ferdsel eller parkering på slike arealer med mindre de er skiltet som gjesteparkeringsplasser eller styret har samtykket skriftlig til det. Enkelte beboere har kjørt og parkert på grendelagets arealer i flere år uten at det har blitt påpekt av styret. Kanskje har det ledet noen til å tenke at en kan ha opparbeidet hevd til å kjøre eller parkere der. Slik er det ikke. Kjøre- og parkeringsforbudet er absolutt og gjelder til enhver tid.

#### **4.6. Brøyting av veier, gangveier og parkeringsplasser, strøkasser**

Vi hadde en snørik vinter 2023/2024 med mange snøfall som medførte stort behov for brøyting og strøing. Dette påførte grendelaget og eierne av privateide arealer store utgifter. Inngangen til vinteren 2024/2025 har sett adskillig lysere ut med færre brøytinger enn året før. Styret håper at dette fortsetter også i 2025.

Det har også i 2024 vært en del nedfall av trær over gangveier som følge av sterke vindkast uten at det medførte skader.

#### **4.7. Måking og strøing av gangveier gjennom tuntillitsvalgte**

Generalforsamling i 2022 besluttet at grendelagets gangveier skulle holdes vedlike av tuntillitspersonene eller de som vedkommende utpeker. Ordningen har alt i alt fungert bra. Likevel må det sies at det er et visst forbedringspotensial hos enkelte tun. Det er ønskelig at det måkes slik at det er mulig for folk med barnevogn, rullator m.m. å kunne komme frem.

#### **4.8. Motorisert ferdsel på kjøreveiene og parkering**

Også i løpet av 2024 har styret mottatt henvendelser fra medlemmer om dette. Styret gjentar derfor fjorårets oppfordringer til beboerne:

1. at ikke alle overholder fartsgrensen på Trollåsen.  
Styret minner om at fartsgrensen på alle kjøreveier på Trollåsen boligfelt er 30 km/h slik det skiltet ved begge innkjørslene fra Trollåsveien.
2. Motorisert ferdsel på hoved gangveiene.  
Uautorisert kjøring på gangveiene er både farlig og i strid med skiltingen. Her gjelder det nulltoleranse og eventuelle overtredelser vil bli anmeldt
3. Parkering langs med asfaltkanten.  
Parkering av kjøretøy skal kun skje på spesielt anviste plasser (gjesteparkering) og på egen tomt. Det har vært et problem spesielt i vinter som hindret bl.a. brøytebiler og renovasjonsbiler fra å komme fram uten problemer. Parkering langs med asfaltkanten er i strid med skilting ved innkjørsel til Trollåsen boligfelt. Kommunen har ved flere anledninger i løpet av året ilagt feilparkerte biler et overtredelsesgebyr pga. feilparkering.
4. Kjøring og parkering på grendelagets arealer er uønsket og må ikke forekomme.

#### **4.9. Vedlikehold av grendelagets arealer**

I 2024 ble gangveien fra tun 7 og ned til tun 17 asfaltert. I 2025 står gangveien mellom Flisveien 42 og 43 for tur til å få ny asfalt. Dessuten vurderes rehabilitering av parkeringsplassen nederst i Sponstubben. Dette vil være et større tiltak som vil kunne medføre at plassen vil bli stengt i en lengre periode.

#### **4.10. Kontakt med Nordre Follo kommune**

Styret har gjennom 2024 hatt diverse henvendelser til Nordre Follo kommune. Det ble sendt et nytt brev til kommunen, det femte siden 2020, angående trafikksikkerhet ved gangveiens kryss av både Flisveien og Sagveien. Foreslåtte tiltak ble dessverre avslått igjen.

8. oktober 2024 har styret vært på et møte med Nordre Follo kommunes avdeling Vei og Park som var representert ved leder Gry Larsen samt flere av avdelingens mellomledere. Styret adresserte

følgende temaer under møtet:

- a. manglende vedlikehold av kjøreveiene på Trollåsen
- b. sent og mangelfullt somrervedlikehold av gangveiene på Trollåsen (kantklipping m.m.)
- c. manglende opprydding etter nedfall av trær langs gangveiene på Trollåsen
- d. svært mangelfull og veldig sen brøyting av gang- og kjøreveier på Trollåsen
- e. kommunens drift av 4 strøkasser på Trollåsen
- f. manglende kommunale tiltak for å sikre gangveien der den krysses av hhv. Sagveien og Flisveien
- g. kommunens manglende besvarelse av flere epost-henvendelser fra styret.

Utfallet av møtet vurderes av styret som svært skuffende. Kommunens representanter tilbakeviste de fleste av styrets anføringer med unntak av besvarelse av eposter og brøyteservice. Her innrømmet kommunen at det var store forbedringsmuligheter. Styrets representanter etterlyste også svar på utfordringene rundt forholdene nederst i gangveien mellom Flisveien 42 og 43 der det samler seg store mengder med vann ved nedbør. Svar på henvendelsen kom kort tid etter møtet. Kommunen ga tillatelse til å kunne heve kummen i bunnen av gangveien med 10-15 cm slik at tiltak kan iverksettes i løpet av 2025.

Det ble sendt flere klager til kommunen i 2024 angående hull i asfalten. I den forbindelse ble det påpekt nødvendigheten med å legge ny asfalt på flere veistrekninger på Trollåsen, veistrekninger som ikke er blitt fornyet i over 43 år og som bærer tydelig preg av slitasje gjennom all disse årene. Dette gjelder især deler av Sagveien og Sponstubben. Dessverre ble søknadene avslått igjen pga. pengemangel. I stedet ble asfalthullene lappet på samme måte som så mange ganger før. For ordens skyld nevnes også at styret sendte diverse klager på brøyting og strøing av kjøre- og gangveiene til kommunen. Styret påpekte gjentatte ganger at gangveiene på Trollåsen er skoleveier og adkomstveier til barnehager. Slike veier bør prioriteres med tanke på vintervedlikehold.

#### **4.11. Sikkerhets- og trivselstiltak**

Høsten 2024 ble gjerdet langs gangstien fra Kvernbakken og ned til gangveien til Trolldalen byttet ut. I tillegg ble det satt opp gjerde på en ny strekning på 10 m.

Sommeren 2024 ble det satt opp søppelkasser ved ballplassen og ved barneparken. Det skjedde etter ønske fra flere beboere. Søppelkassene skal kun brukes til småsøppel av besøkende til ballplassen og barneparken siden tømning av søppelkassene skjer privat av et styremedlem. Husholdningsavfall og hundeposer er uønsket.

#### **4.12. Kommunikasjon og data**

Grendelagets hjemmeside <https://trollasengrendelag.info> har også i 2024 blitt fortløpende oppdatert. Det anbefales at beboerne følger med på hjemmesiden en gang iblant. Oppdateringer skjer ved behov og siden er åpen for alle, innlogging trengs ikke.

#### **4.13. Tun og lekeapparater**

Det er satt opp et nytt lekehus på tun 14, samt innkjøp av Bø - Telemark (se bilde) lekeapparat som settes opp våren 2025. I tillegg har det vært generelt vedlikehold av tunene på lekeplassene.



#### **4.14. Vellenes fellesorganisasjon**

FOKUS er medlem av Vellenes Fellesorganisasjon. Vellenes Fellesorganisasjon er en landsomfattende fellesorganisasjon for velforeninger, grendelag og andre nærområdeforeninger og eventuelt samarbeidsorgan på kommunenivå. Formålet er å styrke frivillig initiativ og innsats av lokalbefolkningen i Norge. Som medlemmer kan tas opp alle velforeninger og andre nærområdeforeninger samt deres fellesorgan, men ikke foreninger som har et rent forretningsmessig formål.

#### **4.15. Momsrefusjon**

Gjennom medlemskapet i Velles Fellesorganisasjon åpnet det seg muligheten for å søke om momsrefusjon.

Styret søkte om dette og fikk i 2024 kr. 47.766 i refusjon.

#### **4.16. Privateide vann- og avløpsledninger**

Styret har i 2024 besvart veldig mange henvendelser fra beboerne angående rørledninger og sendt ut informasjon med epost som en frivillig service for å oppdatere beboerne om så vel status, framdrift og tilbakemeldinger om planlagte og resultat av gjennomførte rørspeksjoner. Styret takker for mange positive tilbakemeldinger.

#### **4.17. Saker som har blitt behandlet av styret etter henvendelse fra beboerne**

Saker fra beboere er blitt besvart fortløpende og jobbet med i styremøter gjennom hele året.

#### 4.18. Generell informasjon fra styret

- **Informasjonskanaler;** styret legger ut informasjon både på grendelagets nettside: <https://trollasengrendelag.info> og i Facebook-gruppen «Trollåsen grendelag» – følg gruppen for oppdatert informasjon.
- **Ansvarsavklaring:** Vi bor i et grendelag med selveide tomter og hus – ikke et borettslag. Grendelagets beboere er medeiere i noen fellesområder som det er styrets oppgave å forvalte: tun, gangveier, biloppstillingsplass og gjesteparkering - samt grendehuset. Alle som bor i Sagveien, Flisveien, Kvernbakken og Sponstubben må være medlem av grendelaget. Medlemskapet i grendelaget er knyttet til eiendommen ikke til person.
- **Grendelagsavgift;** Grendelagsavgiften vedtas hvert år på grendelagets generalforsamling og dekker i hovedsak kabel-TV, Internett, brøyting, leie og vedlikehold av fellesarealer og grendelagshuset. Grendelagsavgiften for 2024 var på kr. 7.100.
- **Utlån av utstyr og lokaler;** Grendelaget eier og låner ut: bålpanne, bord og stoler. Grendelagshuset kan leies mot en leiesum.
- **Dugnader;** Driften av Grendelaget er i stor grad basert på dugnadsarbeid. Tunene avholder minst en dugnad pr år for vedlikehold av fellesområder. Styret oppfordrer beboerne til å delta på disse i så stor grad som mulig. I tillegg gjennomføres det dugnad på biloppstillingsplassen og grendehuset.
- **Fartsgrense;** KJØR SAKTE – BARN LEKER. Det er 30 km/t fartsgrense på hele grendelagets område. Mange barn leker ved og i veiene – vis hensyn og kjør forsiktig!
- **Radon;** Trollåsen ligger i et radonutsatt område. Beboerne har selv ansvar for å måle radonkonsentrasjon i eget hus dersom det er ønskelig. Radon må måles i vinterhalvåret. Måling gjøres med sporfilm eller radonmåler.
- **Saker som er kommunens ansvar:**
  - Du må sende søknad til kommunen ved ut/ombygging. Berørte naboer og styret i grendelaget skal ha varsel iht gjeldende regler for nabovarsel. Det finnes en spesiell reguleringsplan for vårt område med detaljerte retningslinjer for hvordan vi kan bygge ut/på husene (**R392900** - vedtatt av kommunestyret i desember 2007). Se grendelagets nettside for mer informasjon.
  - **Eventuelle hull i bilveiene og de store gangveiene.** Styret melder inn feil og skader på veinettet i løpet av våren hvert år. Grendelagets medlemmer kan også sende inn meldinger til kommunen angående dette (se kommunens nettside. [www.nordrefollo.kommune.no/](http://www.nordrefollo.kommune.no/) for epost og telefon.)
  - Ved behov for strøing av kommunale gang- og kjøreveier: ta direkte kontakt med kommunen på deres hjemmeside eller på telefon
  - Gate/veinavn og nummerskilt som er løse eller faller ned. Ta direkte kontakt med ansvarlig virksomhet i kommunen
  - Feil på gate- og gangveibelysning – meldes inn gjennom kommunens sentralbord (se kommunens nettside – [www.nordrefollo.kommune.no/](http://www.nordrefollo.kommune.no/) for epost og telefon.)

/Styret

## Regnskap mot budsjett 2024, Trollåsen Grendelag

Regnskap mot budsjett 2024	Budsjett	Regnskap	Diff	Diff %	Regnskap 2023
<b>Inntekter</b>					
Grendelagsavgift (314 x 7100)	2 229 400	2 229 400	0	0 %	2 107 544
Til vedlikeholdsfond vei og asfaltering (314 *1000)	314 000	314 000	0	0 %	314 000
Avsatt i regnskapsåret 2022	0	0	0	0 %	281 700
Brøyting private areal	75 000	76 930	1 930	3 %	72 400
Leieinntekter biloppstillingplassen	30 000	31 100	1 100	4 %	31 000
Leieinntekter grendehuset	5 000	3 300	-1 700	-34 %	2 000
Tilskudd Vellenes fellesorg.	18 000	47 766	29 766	165 %	16 217
Refusjon Rentokil	0	0	0	0 %	3 920
Viderefakturering asfaltering	0	0	0	0 %	13 680
Andre inntekter	0	280	280	100 %	0
Rente og finansinntekter	10 000	43 699	33 699	337 %	14 567
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 681 400</b>	<b>2 746 475</b>	<b>65 075</b>	<b>2 %</b>	<b>2 857 028</b>
<b>Utgifter</b>					
Frihet M med ruter og T-We boks	1 750 000	1 736 524	13 476	1 %	1 686 444
Refusjon forskuddsbetalt internett 1.1.-30.6.2023	0	0	0	0 %	281 700
Brøyting av grendelagets arealer m.m.	175 000	194 497	-19 497	-11 %	137 528
Forsikring	13 000	12 717	283	2 %	12 066
Vann grendehus	7 500	7 500	-0	0 %	6 755
Strøm, lys og varme grendelaget	25 000	20 079	4 921	20 %	23 894
Styrehonorar	30 000	30 000	0	0 %	30 000
Møtekostnader styret	15 000	15 823	-823	-5 %	12 770
Regnskapsfører	50 000	29 221	20 779	42 %	32 347
Oppgradering av lekeapparater tun	80 000	117 495	-37 495	-47 %	121 955
Vedlikehold ballplassen og område rundt	30 000	31 149	-1 149	-4 %	36 524
Vedlikehold biloppstillingsplassen	30 000	8 697	21 303	71 %	514
Vedlikehold vei og gjesteparkeringsplasser*	50 000	91 227	-41 227	-82 %	42 500
Vedlikehold grendehus	10 000	1 024	8 976	90 %	499
Asfaltering gangvei Sagveien 77*	80 000	0	80 000	100 %	79 500
Trefelling	30 000	22 000	8 000	27 %	16 000
Trykksaker, kontorrek, porto, lisens, webdomene	10 000	4 611	5 389	54 %	9 184
Kontingent Vellenes fellesorg.	5 000	4 054	946	19 %	3 740
Til styrets disposisjon til uforutsatte saker	30 000	4 209	25 791	86 %	1 925
Rentekostnader og gebyr	4 500	4 297	203	5 %	936
<b>Sum utgifter</b>	<b>2 425 000</b>	<b>2 335 126</b>	<b>89 874</b>	<b>4 %</b>	<b>2 536 781</b>
<b>Årets resultat før årsoppgjørdisposisjoner</b>	<b>256 400</b>	<b>411 349</b>	<b>154 949</b>	<b>60 %</b>	<b>320 247</b>
Avsetning asfaltering		kr 314 000			
Avsetning Biloppstillingsplass		kr 22 403			
Bruk av vedlikeholdsfond for lekeapparater		kr -37 495			
<b>Årets resultat etter årsoppgjørdisposisjoner</b>		<b>kr 112 442</b>			

\* 57 281,50 til asfaltering av Sagveien 77 + innkjøring stor P-plass, ligger i regnskapet for vedlikehold vei og gjesteparkeringsplasser.

\*\* Oppgradering av lekeapparater kostet 37 495 mer en budsjettet. Dette dekkes fra vedlikeholdsfondet for lekeapparater.

Vedlegg 2 (2)

## Balanse

Eiendeler	2023	2024
Forskuddsbetalte kostnader (TV/Internett oa)	433 818	437 508
Bank	1 451 639	1 870 742
<b>Sum Eiendeler</b>	<b>1 885 457</b>	<b>2 308 249</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>		
Gjeld (depositum)	5 000	5 000
Gjeld	3 703	4 585
Tunkasser	87 424	97 985
Vedlikeholdsfond for TV anlegg	250 000	250 000
Vedlikeholdsfond for lekeparater	52 318	14 823
Vedlikeholdsfond for biloppstillingsplassen	106 985	129 388
Tilskudd til vedlikehold fotballbane	30 653	30 653
Vedlikeholdsfond vei og asfaltering	460 187	774 187
Annen Fri egenkapital	889 187	1 001 629
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>1 885 457</b>	<b>2 308 249</b>

Til Generalforsamlingen i Trollåsen grendelag

### Revisjonsberetning for regnskapsåret 2024

Jeg har revidert regnskapet for 2024.

Regnskapet som består av resultatregnskap og balanse, er avgitt av grendelagets styre. Jeg har gjennomført de revisjonshandlinger som jeg har ansett nødvendige for å bekrefte at regnskapet ikke inneholder vesentlige feil eller mangler.

Grendelaget har en god soliditet med kr. 1 199 050,- i ulike vedlikeholdsfond, og kr. 1 001 629,- i annen fri egenkapital. Både reelle inntekter og kostnader er tett opp mot budsjetterte tall, som gir et årsresultat som er kr 154 949,- bedre enn budsjettert. Alle fakturerte grendelagsavgifter er betalt inn i løpet av 2024, så det var ikke noe utestående fra beboere 31/12 2024.

Regnskapet som viser et resultat før årsoppgjørdisposisjoner på kr. 411 349,- og et årsresultat på kr. 112 442,- gir etter min mening et forsvarlig uttrykk for grendelagets resultat og økonomiske stilling pr. 31. desember 2024.

Trollåsen, 19. mars 2025

---

Dag Hadberg Johansen

Revisor



## Vedlegg 4

### BUDSJETT 2024

### Budsjett 2025

### Budsjett 2024

### Regnskap 2024

#### Inntekter

	Budsjett 2025	Budsjett 2024	Regnskap 2024
Grendelagsavgift (314 x 7800)	2 449 200	2 229 400	2229400
Til vedlikeholdsfond vei og asfaltering (314 *1000)	314 000	314 000	314000
Brøyting private areal	43 700	75 000	76930
Leieinntekter biloppstillingplassen	31 200	30 000	31100
Leieinntekter grendehuset	5 000	5 000	3300
Tilskudd Vellenes fellesorg.	18 000	18 000	47766
Viderefakturering asfaltering			0
Andre inntekter		0	280
<b>Overføring vedlikeholdsfond*</b>	200 000		
Rente og finansinntekter	30 000	10 000	43699,42
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 091 100</b>	<b>2 681 400</b>	<b>2746475,42</b>
<b>Utgifter</b>			
<b>Frihet M med ruter og T-We boks **</b>	1 981 290	1 750 000	1736524
Brøyting av grendelagets arealer m.m.	122 500	175 000	194497,48
Forsikring	14 000	13 000	12717
Vann grendehus	7 500	7 500	7500,47
Strøm, lys og varme grendelaget	25 000	25 000	20078,76
Styrehonorar	30 000	30 000	30000
Møtekostnader styret	15 000	15 000	15822,5
Regnskapsfører	30 000	50 000	29221,47
Oppgradering av lekeapparater tun	80 000	80 000	117495
Vedlikehold ballplassen og område rundt	30 000	30 000	31148,78
Vedlikehold biloppstillingsplassen	5 000	30 000	8697,4
<b>Vedlikehold vei og gjesteparkeringsplasser*</b>	275 000	50 000	91226,75
Vedlikehold grendehus og område rundt	45 000	10 000	1024,4
Trefelling	30 000	30 000	22000
Trykksaker, kontorrek, porto, lisens, webdomene	10 000	10 000	4611,25
Kontingent Vellenes fellesorg.	5 000	5 000	4054
Til styrets disposisjon til uforutsatte saker	30 000	30 000	4209,3
Rentekostnader og gebyr	4 500	4 500	4297,43
<b>Sum utgifter</b>	<b>2 739 790</b>	<b>2 345 000</b>	2335125,99
<b>Årets resultat før årsoppgjørdisposisjoner</b>	<b>351 310</b>	336 400	411349,43

\* 200.000 kr tas fra vedlikeholdsfondet

\*\* Økning med 75 kr per husstand pr mnd fra 1 mars

## Vedlegg 5

### OVERSIKT TUNKASSE BEHOLDNING PER 31.12.2024

2030 Tunkasser TUN 1 Spon 32-55	5451
2031 Tunkasser TUN 2 Spon 1-22	6866
2032 Tunkasser TUN 3 Spon 56-66	7668
2033 Tunkasser TUN 4 Spon 23-31	11657
2034 Tunkasser TUN 5 Sagv 95-109	10907
2035 Tunkasser TUN 6 Sagv 110-120	3950
2036 Tunkasser TUN 7 Sagv 63-70 og 77-94	3570
2037 Tunkasser TUN 8 Flis 30-66	10603
2038 Tunkasser TUN 9 Flis 15-28	3225
2039 Tunkasser TUN 10 Sagv 21-30	4697
2040 Tunkasser TUN 11 Sagv 55-62	2400
2041 Tunkasser TUN 12 Sagv 31-54	4198
2042 Tunkasser TUN 13 Sagv 1-20	6220
2043 Tunkasser TUN 14 Flis 1-13	1125
2044 Tunkasser TUN 15 Kvernbakken 1-19	5041
2045 Tunkasser TUN 16 Kvernbakken 20-54	4898
2046 Tunkasser TUN 17 Sagv 71-76 og 121-130	5509