

## **Brenna velforening**

### **Årsberetning for 2025 og innkalling til generalforsamling.**

Tid: mandag 17. Mars 2024, kl 1900 – 2100

Sted: Lofsrud skole, Store auditorium

#### **Velkommen!**

Alle gamle og nye huseiere er invitert til årets generalforsamling. Dette er beboernes mulighet til å påvirke vår felles ressursbruk og bidra til et trygt og attraktivt bomiljø.

Hvert bruksnummer/seksjonsnummer har én stemme. For forslag til vedtektsendringer kreves 2/3 flertall, mens andre saker vedtas med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

#### **Dagsorden**

- 1. Konstituering**
  - Valg av møteleder, tellekorps, referent
  - Signatur av protokoll
- 2. Årsmelding fra styret**
  - Kort oppsummering av årets hovedsaker og resultater
- 3. Regnskap og budsjett 2024**
  - Fastsettelse av resultatregnskap og balanse
  - Gjennomgang av overskudd/tap, inkludert kommentarer til avvik mot budsjett
- 4. Budsjett 2025**
  - Presentasjon og vedtak
- 5. Innkomne forslag**
  - Diskusjon og avstemming
- 6. Valg**
  - Presentasjon av kandidater og gjennomføring av valg
- 7. Avslutning**

Styret.

Alt underlag finnes også på [www.brennavel.no](http://www.brennavel.no)

## **Bevaring av Brenna som et godt boområde – rammer - utvikling**

Styret er opptatt av å sikre Brenna som et attraktivt og trygt boområde i Oslo. Dette krever at både rettigheter og plikter ved å bo her blir ivaretatt og respektert av samtlige beboere.

Mye er bra her på Brenna. Men dessverre har vi over tid sett en uheldig utvikling for deler av vårt område ved at utleievirksomheten har økt. Det uheldige ved en slik økning er at eneboliger er omgjort til flermannsboliger og rene utleieboliger, noen uten å ha søkt om samtykke fra kommunen. Dette har i neste omgang ført til at antall beboere er høyere enn det som lå til grunn da området ble etablert, og da vår felles infrastruktur som bla vei og kloakkanlegg ble dimensjonert og bygd ut. Dette er en situasjon som ikke er bærekraftig, og som vil kunne føre til at alle må betale høyere kontingent for at vi skal klare å ivareta og utføre de oppgaver som vi har ansvaret for. Styret ser på en slik utvikling med sterk bekymring. Dette er en situasjon som ikke kan aksepteres. Det er rett og rimelig at boligeiere som har inntekter på utleie av boligen og belaster fellesinfrastrukturen, betaler høyere velkontingent for å kompensere noe av merkostnadene.

Alle boligeiere Brenna må sette seg inn i hvilke forutsetninger som gjelder for dette området. Det viktigste er kort gjengitt nedenfor:

### **Brenna velforening (Bv)**

Opprettelsen av Brenna velforening er fastsatt i de opprinnelige kjøpekontraktene for tomtene. **Samtlige huseiere er pliktige til å være medlemmer av velforeningen og betale den årlige kontingenten som er fastsatt av generalforsamlingen.**

### **Bolig og fellesarealer**

Boligeierne på Brenna eier egen tomt. Utnyttelsesgrad, boligstørrelse, møneretning, tett vegg etc er angitt for den enkelte tomt i reguleringsplanen og tomtteark. Alle huseierne deler eierskapet til fellesarealet, gnr. 169 bnr. 544, på i alt ca 42.2 mål. Fellesarealet består av de private veiene, lekeklassene og grøntarealer.

### **Veier og gateløys**

Boligeierne er i fellesskap ansvarlige for nødvendig vedlikehold (asfaltering, snørydding, strøing og feiing) knyttet til de private veiene. Vi er også ansvarlige for drift og vedlikehold av gatebelysning. Bv sørger for å ha nødvendige avtaler (konkurransutsatte) med leverandører som utfører arbeidet. Det er kun Brennaveien som er kommunal vei i vårt område. Våre veier som ganske smale er også våre fortau. Det er derfor viktig at alle bilister overholder fartsgrensene som er **15 km/t** for de lokale veiene og **30/40 km/t** på Brennaveien.

### **Drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger**

Huseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av sekundærledningene inn til de enkelte eiendommene. På Brenna går vann- og avløpsledninger hovedsakelig under husene. Det har vært flere tilfeller av lekkasjer i vannledningsnett og brudd/tilstoppinger i avløpsnettet. Kommunen betaler ikke for reparasjon av feil på vann- og avløpsanlegget, dette må Bv selv betale for. I noen tilfeller kan det bli aktuelt å kreve refusjon for utgiftene fra huseier.

### **Det er ikke noen vaktmestertjeneste på Brenna.**

Huseierne må selv sørge for alle former for vedlikehold på egen bolig/tomt. Bv har ingen vaktmestertjeneste som kan tilkalles for arbeid på de enkelte eiendommene.

### **Alle som ønsker å bygge noe på egen tomt må sjekke om dette krever tillatelse fra bygningsmyndighetene**

Styret i Bv kan ikke godkjenne noen form for bygging/tiltak på de enkelte tomtene. Den enkelte beboer må selv undersøke om et påtenkt tiltak på bolig og tomt er søknadspliktig. Dette finnes det

informasjon om på Oslo kommune sine hjemmesider, Plan- og bygningsetaten (PBE).

Brenna vel får som grunneier byggesøknader fra de enkelte boligeiere til uttalelse. Der det har relevans for vårt bomiljø, gir styret en skriftlig uttalelse. Styrets uttalelser finnes på de enkelte eiendommene hos Oslo kommune.

#### Nasjonal kampanje for tilsyn med leiligheter og hybler

Regjeringen har bestemt at kommunene skal prioritere å føre tilsyn med hvorvidt etablerte hybler eller leiligheter er omsøkt og lovlige. I den forbindelse har Direktoratet for byggkvalitet oppfordret kommunene til å bli med på tilsynskampanjen. Brevet fra direktoratet (ref 22/6904-1 av 2.1.2023) er lagt ut på Brenna vel sine hjemmesider.

**Styret oppfordrer huseiere som har hybler eller utleieleiligheter til å sjekke om disse er lovlig tatt i bruk og om nødvendig bringe dette i orden.**

### ÅRSBERETNING FOR STYREPERIODEN 2024

Styresammensetning, styret i Brenna velforening (BV) har i perioden hatt følgende medlemmer:

Funksjon	Navn	Adresse
Leder:	Ole Kvalheim	Brennagrenda
Styremedlemmer:	Steinar Klepp	Pasopveien
	Omar Al-Samarai	Brennastubben
	Sverre Kallevik	Pasopveien
	Mette Helen Thompson	Brattlistubben
Varamedlemmer:	Maria Sheikh	Brattlistubben
	Danial Sheikh	Pasopveien
Valgkomité:	Bertil Gilberg	Brennagrenda
	Christine Nuland	Brennaveien
	Eva Haus	Pasopveien
Revisorer:	Stein Løvdahl	Langretta
	Lars Hansen	Pasopveien

Websiden [brennavel.no](http://brennavel.no) er styrets primære informasjonskanal

Styret i Brenna velforening behandler en lang rekke saker på vegne av medlemmene. Styret kan kontaktes via «Ta kontakt»-muligheten på websiden. Eventuelt kan det sendes epost til [leder@brennavel.no](mailto:leder@brennavel.no)

Referat fra styremøter legges ut på web så snart de er godkjent. Noe kommunikasjon med eksterne legges også ut, hensiktsmessigheten ved dette vurderes fra sak til sak. Det legges videre ut informasjon om små og store hendelser på web.

For å spare kostnader og tid har styret tatt i bruk et digitalt opplegg for informasjon.

Medlemmene av Brenna velforening må derfor følge med på websiden [brennavel.no](http://brennavel.no) for å holde seg oppdatert om styrets arbeid, og for å være sikker på å få all informasjon styret formidler. Det blir ikke lenger utdeling av informasjonsskriv på papir. Dersom du ikke mottar informasjon pr e-post fra Brenna vel, må du sende en e-post til [leder@brennavel.no](mailto:leder@brennavel.no)

## Kommunikasjon

Brenna vel består av 198 ordinære medlemmer og 4 støttemedlemmer.

Det har vært avholdt 9 styremøter siden forrige årsmøte. Det har vært sendt ut underlag til generalforsamling samt en rekke ulike informasjoner, noen bare på hjemmesiden, andre også som e-post til alle medlemmer av Brenna vel. Websiden benyttes jevnlig for å formidle informasjon til medlemmer i Brenna velforening. Alle referater fra styremøter er gjort tilgjengelig på web så snart de er godkjent.

De fleste henvendelsene styret mottar, kommer via websidenes kontaktmulighet og via epostadressen [leder@brennavel.no](mailto:leder@brennavel.no) Alle henvendelser blir tatt opp i styremøter, med unntak av spørsmål om rene faktaopplysninger som stort sett besvares umiddelbart av rett person i styret.

Representanter fra styret har gjennom året hatt kontakt med ulike instanser i kommunen.

### Styret har behandlet en rekke saker, blant annet følgende:

- Ny avtale for vintervedlikehold.
- Det er registrert farlig utkjøring fra flere eiendommer i Smalåkeren mot Brennaveien, vi har bedt Oslo kommune om en reaksjon til de aktuelle eiendommene
- Innspill til Oslo kommune på ulovlige ombygginger av boliger.
- Reparert flere hull i asfalten i Brennagrenda som en midlertidig løsning.
- Rusken ble gjennomført 7. mai med bra deltagelse
- Et gjennomgående tema er at det er for høy fart i Brennaveien der fartsgrensen er 30 km i timen. 28/8 hadde vi en aksjon med styremedlemmer stilte opp langs veien med plakater om at farten må reduseres. Det ble mange positive tilbakemeldinger, men ikke lett å måle en nedgang i farten etter dette. Så blir et gjentagende tiltak.
- Lekeplassene har blitt til et prosjekt med en detaljert plan for å oppgradere lekeplassene fremover i årene som går.
- Det har også i 2024 vært aktivitet med utlån av hengere gjennom året. Ordningen, som har vært administrert av Ståle Nuland, er selvfinansierende. Stor takk til Ståle som håndterer dette!
- ATV har fått storservice og er klar for nytt giv.
- Det er også en del som låner redskap og utstyr, se liste på hjemmesiden for hva som er tilgjengelig. Det er nå innført et gebyr for lån av redskap og utstyr i håp om at det skal gå lettere å få tilbake det som er utlånt. Omar Samarai har hatt ansvar for denne låneordningen.
- Det ble satt julelys på fleretær, Sportsplassen, Pasopveien 8 og lys i det største treet i krysset Brennaveien/Brennagrenda Stor takk til de som har forsynt oss med strøm!
- Sikkerhet; hatt oppfølgende kontakt med så vel politiet som Sikkerhetsgruppen.
- Diverse oppfølgingssaker med Bymiljøetaten i Oslo kommune.

**Noen saker må følges fra år til år, det hadde for eksempel vært fint om alle betaler velkontingen på forfallsdato, det hadde spart styret for mye tid!**

## Forholdet til Oslo kommune

Styret følger med utviklingen i vårt område, både på Brenna og i våre nærområder, spesielt Mortensrud. Mortensrud er et område av stor betydning for beboerne på Brenna, både for bruk av ulike tjenester og offentlig kommunikasjon.

Vi har merket oss at det er mange planer for utbygging på Mortensrud. Styret har derfor engasjert seg gjennom å avgi uttalelser til planer som er lagt ut av kommunen. Disse kan finnes på kommunen sine hjemmesider. Det er viktig at også enkeltbeboere engasjerer seg i det som skjer, både på Brenna og i vårt nærområde. Vi oppfordrer derfor våre medlemmer til å følge med og benytte seg av muligheten til å avgi høringsuttalelse etc. Mye informasjon finnes på bydel Søndre Nordstrands hjemmeside. Dette gjelder også møtene i bydelsutvalget hvor flere områder som gjelder Brenna og Mortensrud er oppe til drøfting. De fleste av møtene er åpne for publikum.

Utbygginger og endringer må også i vårt område følge plan- og bygningsloven (pbl). Mange endringer av og på boliger skal godkjennes av kommunen, og dermed sendes på høringer til naboeiendommer. Dette må den enkelte huseier sette seg inn i. Brenna vel, gjennom å ha ansvaret for vårt fellesareal, er i henhold til pbl å regne som nabo, og skal dermed høres.

Styret har registrert at det i 2024 har vært få prosjekter på Brenna som er sendt på høring. Dette kan enten skyldes at aktiviteten er lavere, eller at flere ikke sender inn søknader på endringer som er søknadspliktig. Når vi registrerer at mange hus har fått flere beboere, er det grunn til å anta at siste alternativ er årsaken.

I løpet av året har vi mottatt henvendelser fra medlemmene angående ulovlige utkjøringer og byggeprosjekter. Styrets vedtak ligger på de enkelte sakene

## Vedlikehold av fellesarealet

Den lokale bedriften Nøtteknekkeren som la ned driften i overgangen til 2024 gjorde at man måtte vurdere ulike alternativer for fremtidig vedlikehold i Brenna Velforening. Valget falt på en ny/annen lokal bedrift som sa seg villig til å bistå. Driften av det lokale vedlikeholdet videreføres på tilsvarende måte som tidligere med flere av de samme personene. Styret er godt fornøyd med arbeidet så langt og mener det er en god rimelig løsning fra personer i nærmiljøet med stor ansvarsfølelse. Det jobbes ytterligere med hvilke type vedlikehold som kan og bør fordeles. Det er for det meste sommervedlikeholdet som blir utført av lokale krefter.

## Lekeplassene

Oppgradering av lekeplasser i Brenna Vel Lekeplasser er en av de viktigste fellesarenaene i et velfungerende vel. De gir barn et trygt sted for lek og utvikling, samtidig som de styrker fellesskapet blant beboerne. Gode og trygge lekeplasser bidrar til trivsel, fysisk aktivitet og sosialisering for barn i nærområdet.

Derfor er det en sentral oppgave for Brenna Vel å vedlikeholde og oppgradere disse anleggene. Et godt leketilbud er også en viktig faktor for å gjøre Brenna til et attraktivt sted å bo for småbarnsfamilier. For å sikre at alle våre lekeplasser holder høy standard, har vi lagt en treårsplan for systematisk oppgradering. Målet er at alle lekeplassene i Brenna skal være moderne, trygge og tilpasset barn i ulike aldre.

I 2024 avsatte vi 300.000 kroner til lekeplasser, men vi klarte å gjennomføre nødvendige oppgraderinger for rundt 275.000 kroner. Hovedfokuset var oppgraderingen av Brennagrenda, som nå fremstår som en trygg og attraktiv lekeplass for nærmiljøet. Samtidig har vi gjennom inspeksjoner fått flere anmerkninger på eksisterende lekeplasser, hvor enkelte feil er vurdert som kritiske. Dette

innebærer en umiddelbar sikkerhetsrisiko for barn, og vi har derfor prioritert å utbedre disse feilene så raskt som mulig.

I 2025 vil vi igjen sette av 300.000 kroner til videre oppgraderinger. Samtidig har vi søkt om eksterne midler fra ulike fond. Dersom disse søknadene blir innvilget, vil vi kunne redusere de økonomiske belastningene de kommende årene og sikre en bærekraftig utvikling av lekeplassene.

De gjenværende lekeplassene som står for tur i oppgraderingsplanen, er Pasoplia/Langretta, Pasopveien og Pasopsvingen. Vi vil fortsette arbeidet med å oppgradere disse i tråd med gjeldende sikkerhetskrav og forventninger fra beboerne. Brenna Vel har en tydelig forpliktelse til å sikre velfungerende og trygge lekeplasser for alle barn i nærområdet. Vi ser frem til å fortsette dette arbeidet i årene som kommer.

## Sikkerhet

Brenna Vel viderefører samarbeidet med Sikkerhetsgruppen Nordstrand, som utfører ambulerende patruljering i vårt område og gir oss rapporter om uønskede hendelser. Mange av Brennans beboere har også private avtaler med Sikkerhetsgruppen, noe som bidrar til å redusere kostnadene for patruljeringen for Vellet som helhet. Vi oppfordrer derfor flere til å vurdere slike avtaler.

Styret har hatt møter med Sikkerhetsgruppen for å gjennomgå og forbedre rutine for patruljering. De skal nå være mer observante og ta direkte kontakt med personer som oppholder seg på fellesområdene etter tillatt tid. Skilt med tidsbegrensninger er satt opp, og vi har allerede merket en positiv effekt med mindre uønsket aktivitet på disse plassene.

I tillegg har det vært tilfeller av uønsket aktivitet ved sportsplassen, som flere naboer har engasjert seg i å observere. Styret har tatt dette på størst alvor og samarbeidet med vaktelskapet for å flytte patruljeringsruten til også å inkludere området rundt sportsboden. Politiet er orientert om situasjonen, og det er opprettet en kontaktperson i styret som følger opp dette arbeidet. Det jobbes med å sette et overvåkningskameraer rundt vellets garasje som preventive sikkerhetstiltak

For å sikre at Brenna forblir et trygt og godt sted å bo, oppfordrer vi alle beboere til å være oppmerksomme på hva som skjer rundt oss og bidra til et trygt bomiljø. Meld gjerne hendelser til [leder@brennavel.no](mailto:leder@brennavel.no)

## Parkering

Parkeringsregler

På Brenna gjelder egne parkeringsbestemmelser, og de viktigste reglene er:

- Beboere skal parkere egne biler på egen tomt.
- Hver tomt kan kun ha én innkjørsel.
- Har man leietakere med bil, må man sørge for at de har lovlig parkeringsplass.
- Parkering på private veier er ikke tillatt.

Det gjennomføres kontroll av parkeringen døgnet rundt. Fullstendige parkeringsregler finner du på [www.brennavel.no](http://www.brennavel.no). Vi opplever få tilfeller av feilparkering, og situasjonen blir bedre for hvert år.

Styret har i det siste fått mange henvendelser fra beboere som ønsker å benytte gjesteparkeringsplassene i forbindelse med vedlikeholdsarbeid på egne tomter eller besøk fra utlandet. Det har også kommet tilbakemeldinger på at dagens ordning fungerer, men at den kunne vært mer brukervennlig og automatisert. Dette vil bidra at vi blir kvitt uønskete biler som er "besøk" til noen som ikke bor i Brenna vel, letter for P-service å følge tidspunktene kjøretøyene bli parkert på.

Som en løsning har styret besluttet å innføre en digital app-basert ordning for gjesteparkering. Med denne løsningen vil kun «våre» gjester kunne benytte gjesteparkeringsplassene i Brenna Vel. Vi håper dette vil bidra til en mer effektiv og rettferdig bruk av parkeringsressursene våre.

## **Sportsplassen**

Skøytebanen på Brenna stadion fungerer fint som et lavterskeltilbud. Utstyrsboden står åpen, og utstyret er til fri benyttelse for store og små. Bålpannene står ute, og benyttes mye i helgene. I det store og hele ivaretas utstyret godt, og alle rydder etter seg.

Det har vært is på banen også i vinter men vær og vind er som vanlig utfordrende.

Flere barnehager og skoler har benyttet banen, særlig barnehager i nærområdet og flere trinn på Klemetsrud skole. I tillegg har det vært feiret barnebursdager, og Oslo universitetssykehus har også ønsket å benytte skøytebanen i forbindelse med aktivitetsdag men været har ikke tillatt det foreløpig.

Det årlige skøytekarnevalet ble arrangert 9.03.24. Skøyteisen holdes ved like så lenge været tillater det. Kommunen brøytet banen ved flere anledninger. Vedlikeholdet ivaretas i første rekke av Paul Annar Lorås.

## **Sosiale aktiviteter**

Sosialkomiteen består av Stina Blåtun, Mette Helen Refvik Thomson og Gunn Elisabeth Hval. Det har i 2024 vært gjennomført tre store arrangementer på Brenna; skøytekarneval, Halloween arrangement og julegrantenning. I tillegg har det vært gjennomført flere treff på Sportsplassen/Brenna stadion, med bevertning, aktiviteter og lek.

Skøytekarneval ble arrangert 9.mars og det var stort oppmøte ca. 70 til stede. Isen var ikke veldig bra, men det var likevel godt oppmøte. Dette årlige arrangementet trekker både barn og voksne til skøytebanen på Sportsplassen/Brenna stadion, der alle kler seg ut, leker, går på skøyter, slår pinjata og koser seg med naboer og venner.

Halloween ble arrangert lørdag 2.november, med rekordhøyt oppmøte med ca. 150 små og store tilstede. Det var planlagt to ulike naturstier; en for de yngste barna og en for de eldre barna. Naturstien besto av spennende oppgaver og skumle effekter, og ga alle en fin opplevelse. På Sportsplassen/Brenna stadion var bålpannene tent og flere samlet seg til sosialt samvær.

Julegrantenning ble arrangert søndag 1.desember. Dette var et hyggelig treff for naboer på Brenna. Det var godt over 50 som møtte opp. Alle koste seg med gang rundt juletreet, pepperkaker, kringler, klementiner og gløgg. Julenissen dukket opp dette året også, til stor glede for barna.

Sosialkomiteen søkte frivillighetsmidler fra bydel Søndre Nordstrand, og fikk i 2024 innvilget 38 500 kr. Med disse midlene er det gjennomført både store og små arrangementer. I tillegg er det kjøpt inn utstyr for å øke aktiviteten på Sportsplassen/Brenna stadion hele året, samt egen bålpanne for halal.

## Rusken-aksjonen 2024

Rusken-aksjonen ble avholdt tirsdag 7. mai 2024. Alle deltagere ble registrert ved ankomst og ved slutten. Det ble registrert på de ulike lekeplassene, og i egne gater. Fremmøteansvarlig registrerte oppmøtet, mens oppgaveansvarlig fordelte oppgaver. Styret er fornøyd med resultatet og oppmøtet, selv om det er potensiale for å få enda bedre resultater.

Fellesarealet er delt i 12 områder med 12 kontaktpersoner. Til sammen 42 mål skal vedlikeholdes; Busker og trær på fellesarealene ble beskåret, stier, skråninger og veier ble raket og søppel ble plukket. Diverse beising og malerarbeid ble også utført på trapper og lekeplasser etter behov, ved sportsplassen var det utført beisearbeid.

Vi bestilte 4 containere i 2023, hvorav 3 var utelukkende for hageavfall og den fjerde for blandet avfall. Ikke noe avfall kunne kastes i sekk. Alle sekkene måtte tømmes i container, og tomme sekker ble samlet inn. Tømmingen av posene er upraktisk, men alle firmaer som leverer containere har krav om posefri avfall. Fremover må man engasjere folk fra de ulike feltene slik at de selv frakter avfallet til containere på trillebærer eller tilhenger på bil hvis noen disponerer det. På den måten fordeles og spres oppgaven mer på fellesskapet slik at den ikke blir en flaskehals mot slutten av dagen.

I tillegg ble en del avfallet feil sortert, det ble lagt hageavfall i containere for kun blandet avfall mm. Dette kostet oss ekstra når deponiet måtte sortere om. I tillegg ble det funnet flere lystgassbeholdere som ble lagt i containerne. Disse skal sorteres som farlig avfall og medførte ekstra kostnader som tilkommer oppgjøret for leie av containere, så dette må vi være svært obs på fremover.

De fleste arbeidsoppgavene ble fullført på dugnaden, men det gjensto fortsatt mye avfall som skulle fraktes fra de ulike områdene til containere. Det var kun to personer på ATV som hentet avfallet fra hele Brenna Vel, hvilket ble uoverkommelig oppgave og som strakk seg flere timer etter avsluttet dugnad. Så i tillegg måtte folk fra styret trå til for å få fullført dette arbeidet.

Noen av beboere som ikke kunne møte opp på fellesdugnaden fikk på forhånd avtalt oppgaver de utførte i forkant eller senere. De som deltok på dugnaden fikk kr 500,- i fratrekk på velkontingenten.

Det er viktig å være klar over at man skal ha med egne redskaper som raker, koster, sakser og trillebår. Utstyr til spesialoppgaver som maling og beising blir kjøpt inn og distribuert av styret i forkant av dugnaden til oppgaveansvarlig for de ulike gatene.

Neste år ønsker styret å satse på og styrke sosialt fellesskap ved å få til bevertning etter endt dugnad, med brus, kaffe og kaker. Det forutsetter litt ekstra innsats fra beboere for å få det til, men det har vi trua på.

Styret vil takke alle som har bidratt til at dugnaden kunne gjennomføres, og håper folk fortsetter å stille opp for å gjøre Brenna til et bra og attraktivt sted med positivt engasjement.



## Økonomi

### Hovedtall;

- Regnskapet for 2024 viser et positivt årsresultat på kr. 92.394
- Sum inntekter (uten finansinntekter) endte på kr.1.280.948 som er kr. 105.948 høyere enn budsjett.
- Sum kostnader (uten finanskostnader) ble kr. 1.248.268 som er kr. 212.732 lavere enn budsjett

### Inntekter;

Sum velkontigent inkludert støttelemmer og vedtatte innbetalinger til fondsavsetninger utgjør kr. 1.490.000. Av dette er kr. 99.000 avsatt til asfaltfond og kr. 99.000 avsatt til fond for tekniske anlegg. Hovedårsaken til at inntektene er høyere enn budsjettet er en feil i tallene i budsjettet, mens de faktiske inntektene var som forventet.

Før rabatt for Rusken-dugnad var ordinær velkontigent per husstand kr. 7.500. Deltakere på Rusken (129 beboere / 65%) fikk en reduksjon på kr. 500. Dette utgjør kr. 64.500 mot budsjettet kr. 68.000. De fleste har altså betalt velkontigent for 2024 på kr. 7.000 inkludert innbetalinger til fondsavsetninger.

Øvrige inntekter:

- Oslo kommune frivillighetsmidler kr. 38.500
- Utleie tilhengere kr. 6.388
- Utleie parkeringsplasser kr. 8.000
- Purregebyr og utleie redskaper kr. 560

Nye rutiner for utsendelse av velkontigent direkte i nettbanken fungerer nå godt. Tilsvarende også med betalingsvarsel. Dette sparer styret og regnskapsfører for mye unødvendig tidsbruk. Ubetalt velkontigent overføres fortløpende til inkasso, og vi ser at inkassoselskapet får innbetalt utestående beløp, selv om det noen ganger tar lang tid. Utestående ved årsskiftet var ca. kr. 48.000 som er en tydelig nedgang fra 2022 og 2023.

### Kostnader;

Sum kostnader ble kr. 1.248.268 som er betydelig lavere enn budsjettet. Hovedårsaker til dette er bl.a.;

- Styret har hatt en stram kostnadsstyring ettersom vedtatt budsjett planla for et negativt resultat på hele kr. – 242.500 og styret har hatt som mål å forbedre dette for å unngå å tære på våre reserver.
- Drift og gressklipping var en stor usikkerhet da budsjettet ble vedtatt. Avtalen med Badelia har vært en god løsning for Brenna Vel, både økonomisk og gjennom den gode jobben de har utført på våre fellesarealer.
- Vi har unngått store tekniske reparasjoner og asfalteringsarbeider

Kommentarer til noen av kostnadspostene;

- Veilys; Vi har ikke mottatt faktura fra Bymiljøetaten for veilys på våre private veier, men det er avsatt for kostnad tilsvarende 2023. Bymiljøetaten har varslet at alle slike avtaler skal sies opp og ansvaret overføres til velforeningen. Konsekvensene er p.t. uoversiktlige, men det må planlegges for høyere kostnader i kommende budsjetter.
- Brøyting/strøing/spyling; Kostnadsoverskridelse på kr. 66.277 som følge av lang vinter og mye snø. Skandinavisk Utemiljø har økt prisene betydelig, og det forventes stor kostnadsøkning i neste års budsjetter med mindre vi finner andre selskaper som er gunstigere.

- Lekeplasser; Utført flere sikkerhetsmessige tiltak, samt erstattet stor lekeinstallasjon på Brendagrenda lekeområde. Del av langtidsplan og innenfor budsjett.
- Rusken-aksjon; Brukt kr. 32.972 mot budsjettert kr. 50.000
- Vedlikehold fellesarealer; Betydelig besparelse i forhold til budsjett. Det er ikke utført noe trefelling det siste året.

Styret vurderer fortsatt økonomien i Brenna Vel som god, men høy prisstigning på varer og tjenester de siste 3-4 årene, uten økning i velkontigenten, gjør økonomien mindre robust og handlingsrommet blir mindre og mindre. Med veier, lekeplasser og teknisk infrastruktur som nærmer seg 40 år vil det bli behov for oppgraderinger og reparasjoner, og velkontigenten må derfor økes for å bygge opp tilstrekkelig med midler for å møte dette. Se nærmere under styrets forslag til budsjett for 2025.

**Inntekter:**

Velkontingent	Noter:	1 292 000	1 196 750	1 193 000
Dugnadspenger		-64 500	-68 400	-68 000
Velkontingent asfaltfond		99 000	198 000	99 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg		99 000	99 000	99 000
Øvrige inntekter	6	53 448	76 416	50 000
Fond tekniske anlegg		-99 000	-198 000	-99 000
Fond asfalt		-99 000	-99 000	-99 000
<b>Sum inntekter:</b>		<b>1 280 948</b>	<b>1 204 766</b>	<b>1 175 000</b>

**Driftskostnader:**

Veilys, lys ballplass og bod	2	77 233	140 842	85 000
Brøyting/strøing/spyling		341 277	271 820	275 000
Informasjon og kommunikasjon		43 035	37 941	45 000
Vakthold		59 018	69 363	58 000
Juridiske utredninger		9 900	-	30 000
Tap på krav	1	48 000	-	-
Div.driftsutgifter		12 086	13 830	15 000
<b>Sum driftskostnader:</b>		<b>590 549</b>	<b>533 796</b>	<b>508 000</b>

**Fellesarealer:**

Lekeplasser		264 569	52 068	300 000
Ballplass/skøytebane		4 988	22 509	15 000
Asfaltering		7 340	11 171	50 000
Rusken-aksjonen		32 972	56 969	50 000
Tekniske anlegg		-	53 761	50 000
Vedlikehold fellesarealer		97 806	194 882	200 000
Fellesområder Grøntområder, trefelling	2	3 924	2 024	65 000
Redskaper, utstyr og bod		26 915	47 319	30 000
<b>Sum fellesarealer:</b>		<b>438 512</b>	<b>440 703</b>	<b>760 000</b>

**Andre kostnader:**

Styrehonorar		120 000	100 000	120 000
Møteutgifter og gaver		12 377	1 456	-
Sosiale og inkluderende aktiviteter		37 663	18 355	30 000
Innkassokostnader		25 798	3 618	20 000
Regnskapsføring		20 370	18 723	20 000
Revisjon		3 000	2 000	3 000
<b>Sum andre kostnader:</b>		<b>219 207</b>	<b>144 152</b>	<b>193 000</b>

**Sum kostnader:**

<b>1 248 268</b>	<b>1 118 651</b>	<b>1 461 000</b>
------------------	------------------	------------------

**Driftsresultat**

<b>32 680</b>	<b>86 115</b>	<b>-286 000</b>
Renteinntekter	64 533	38 619
Bankomkost.	-4 819	-1 013
<b>Netto finansinntekter</b>	<b>59 714</b>	<b>43 500</b>

**Årsresultat før disposisjoner**

<b>92 394</b>	<b>123 721</b>	<b>-242 500</b>
---------------	----------------	-----------------

**Disponering av resultat:**

Overført fra/til egenkapital	92 394	123 721	
<b>Sum disponert</b>	<b>92 394</b>	<b>123 721</b>	

**Note 1 Avsetning til tap på krav**

Fordringene pr 31.12.2024 er redusert med en avsetning til tap på krav med kr 48.000,-.

**Note 2 Annen kortsiktig gjeld**

Beløpet består av avsetning til veilys for 2024 med kr 65.000, samt påløpne kostnader for regnskap/revisjon og sosiale aktiviteter utbetalt i 2025.

**Note 3 Avsetning til lokalt miljøarbeide**

Avsetningen ble vedtatt i 1997 med en budsjetttramme på kr 100.000.  
Budsjettet ble videre økt med kr 88.600 i 1998 og kr 50.000 i 2002.

Totalt bevilget	238 600
Totalt benyttet 1997-2005	-149 844
Overført egenkapital 2010	<u>-58 756</u>
Rest avsetning pr 31.12.24	<u><b>30 000</b></u>

**Note 4 Avsetning tekniske anlegg**

Avsetning 2011 ovf fra egenkap	60 000
Avsetning 2014 ovf fra avsetn strøm	130 000
Avsetning 2019-2024 (budsjett) à kr 99.000,-	<u>594 000</u>
Sum avsetning 31.12.24	<u><b>784 000</b></u>

**Note 5 Avsetning asfaltering**

Avsetning 2019 (budsjett)	116 000
Avsetning 2021 (budsjett)	198 000
Avsetning 2023 (budsjett)	198 000
Avsetning 2024 (budsjett)	<u>99 000</u>
Rest avsetning pr 31.12.24	<u><b>611 000</b></u>

**Note 6**

<b>Øvrige inntekter</b>	
Oslo kommune frivillighetsmidler	38 500
Utleie henger	6 388
Utleie parkeringsplasser	8 000
Utleie redskaper og purregebyr	<u>560</u>
<b>Sum øvrige inntekter</b>	<u><b>53 448</b></u>

---

Generalforsamlingen i Brenna Velforening

## REVISJONSBERETNING FOR 2024

Vi har revidert regnskapet for Brenna Velforening for regnskapsåret 2024.

Årsresultatet viser et overskudd på kr. 92.394

Vi har gjennomført de revisjonshandlinger som vi har ansett som nødvendige for å bekrefte at regnskapet ikke inneholder vesentlige feil eller mangler.

I samsvar med god revisjonsskikk har vi foretatt stikkprøver i det fremlagte bilagsmaterialet, kontrollert kontoutskrifter og det oppsatte resultatregnskap med balanse.

Etter vår mening gir regnskapet et forsvarlig uttrykk for Brenna Velforenings økonomiske stilling pr. 31.12.2024

Brenna, 13. februar 2025

  
Lars Hansen  
Revisor

  
Stein Løvdahl  
Revisor

## Brenna Velforening

Balanse pr. 31.12	2024	2023
	<b>Note</b>	
<b>Omløpsmidler:</b>		
Bank foliokonto	224 345	91 283
Bank høyrente	2 003 538	1 639 005
Fordringer	1 8 500	81 250
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 236 383</b>	<b>1 811 538</b>
<b>Gjeld og kapital:</b>		
Leverandørgjeld	65 153	-
Påløpne kostnader honorar, etc	2 104 392	35 094
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>169 545</b>	<b>35 094</b>
<b>Diverse avsetninger:</b>		
Ubenyttet bevilgning lokalt miljøarbeide	3 30 000	30 000
Fond uforutsette utgifter teknisk anlegg	4 784 000	685 000
Ubenyttet bevilgning asfaltering	5 611 000	512 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>1 425 000</b>	<b>1 227 000</b>
<b>Kapital:</b>		
Fri egenkapital	641 838	549 444
<b>SUM KAPITAL</b>	<b>641 838</b>	<b>549 444</b>
<b>SUM GJELD OG KAPITAL</b>	<b>2 236 383</b>	<b>1 811 538</b>

Brenna, 31. januar 2025

  
Lars Hansen  
revisor

  
Steinar Klepp  
kasserer

  
Stein Løvdahl  
revisor

**Forslag til vedtak:**

*Generalforsamlingen vedtar det framlagte resultatregnskapet og balanse for 2024*

**Budsjett for 2025**

Styret ser at det er kostnadsøkninger på de fleste områder og at det fortsatt er behov for å fortsette fondsoppbyggingen i årene fremover. Reparasjoner på de tekniske anleggene vil kunne føre til store kostnader. Det vil være behov for bruk av asfaltfondet i 2025.

**Forslag til vedtak:**

*Det framlagte driftsbudsjettet godkjennes*

*Velkontingenten blir 9000,- kroner fordelt på 2 halvårlige innbetalinger. De som deltar på dugnaden, vil få 500 kroner i fratrukk på siste innbetaling.*

**BRENNA VELFORENING - FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2025**

	<u>Budsjett 2025</u>	<u>Resultat 2024</u>	<u>Budsjett 2024</u> <sup>INTERN</sup>
<b><u>Inntekter:</u></b>			
Velkontingent	1 485 000	1 292 000	1 193 000
Dugnadspenger	-65 000	-64 500	-68 000
Velkontingent asfaltfond	99 000	99 000	99 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg	198 000	99 000	99 000
Øvrige inntekter	51 000	53 448	50 000
Fond tekniske anlegg	-198 000	-99 000	-99 000
Fond asfalt	-99 000	-99 000	-99 000
<b>Sum inntekter:</b>	<b>1 471 000</b>	<b>1 280 948</b>	<b>1 175 000</b>
<b><u>Driftskostnader:</u></b>			
Veilys, lys ballplass og bod	40 000	77 233	85 000
Brøyting/strøing/spyling	350 000	341 277	275 000
Informasjon og kommunikasjon	45 000	43 035	45 000
Vakthold	65 000	59 018	58 000
Juridiske utredninger	30 000	9 900	30 000
Tap på krav		48 000	-
Div.driftsutgifter	20 000	12 086	15 000
<b>Sum driftskostnader:</b>	<b>550 000</b>	<b>590 549</b>	<b>508 000</b>
<b><u>Fellesarealer:</u></b>			
Lekeplasser	300 000	264 569	300 000
Ballplass/skøytebane	15 000	4 988	15 000
Asfaltering	50 000	7 340	50 000
Rusken-aksjonen	50 000	32 972	50 000
Tekniske anlegg	50 000	-	50 000
Vedlikehold fellesarealer	160 000	97 806	200 000
Fellesområder Grøntområder, trefelling	40 000	3 924	65 000
Redskaper, utstyr og bod	30 000	26 915	30 000
<b>Sum fellesarealer:</b>	<b>695 000</b>	<b>438 512</b>	<b>760 000</b>
<b><u>Andre kostnader:</u></b>			
Styrehonorar	140 000	120 000	120 000
Møteutgifter og gaver	30 000	12 377	-
Sosiale og inkluderende aktiviteter	38 500	37 663	30 000
Innkassokostnader	20 000	25 798	20 000
Regnskapsføring	22 000	20 370	20 000
Revisjon	3 000	3 000	3 000
<b>Sum andre kostnader:</b>	<b>253 500</b>	<b>219 207</b>	<b>193 000</b>
<b>Sum kostnader:</b>	<b>1 498 500</b>	<b>1 248 268</b>	<b>1 461 000</b>
<b><u>Driftsresultat</u></b>	<b>-27 500</b>	<b>32 680</b>	<b>-286 000</b>
Renteinntekter	45 000	64 533	45 000
Bankomkost.	-5 000	-4 819	-1 500
<b><u>Netto finansinntekter</u></b>	<b>40 000</b>	<b>59 714</b>	<b>43 500</b>
<b><u>Årsresultat før disposisjoner</u></b>	<b>12 500</b>	<b>92 395</b>	<b>-242 500</b>



## **Innkomne forslag**

Det er mottatt følgende forslag:

1. Arbeidsgruppe karbonfangst på Klemetsrud.  
Forslag: sett til en arbeidsgruppe av 2-3 personer som følger tett med planene til den gjenoppståtte karbonfangst-prosjektet på Klemetsrud. Prosjektet har potensiale til varig støy, lysforurensing, utslipp og risiko for industrielle ulykker som burde passes på.
2. Opprettelse av kommunikasjonskanal for beboerne på Brenne med hverandre.  
Vi nyinnflyttede savner et form for nettforum, nettbasert diskusjonsgruppe, facebook-telegram-signal-gruppe der vi kan snakke med nabolaget. Et slikt gruppe ville øke kommunikasjon og sosial samvær.
3. At kontrakten for vintervedlikehold vurderes.
4. Kunstgress på banen ved lekeplass mellom Pasoplia og langretta. Kunstgress dekket på Klemetsrud banen kan legges på når de skal over til nye banen.

## **Valg**

Valgkomiteen har i år bestått av:

Bertil Gillberg  
Eva Haus  
Christine Nuland  
Arne Egil Sagen

Da Arne Egil Sagen har flyttet fra Brenna har han ikke deltatt i valgkomiteens møter.

### **På valg for styret i år er:**

Styremedlem 2 år Omar Samarai tar ikke gjenvalg  
Varamedlem Maria Sheikh tar gjenvalg  
Varamedlem Danial Sheikh tar gjenvalg

Valgkomiteen innstiller Trine Dorg Hansen Pasopveien 58 som nytt styremedlem på 2 år

Valgkomiteen har i år hatt en relativt enkel oppgave, men ser at neste år kan bli en utfordring med mange på valg. Det er viktig at vi får en god suksesjon, vi trenger historisk kompetanse men også nye krefter og interesse for at Brenna skal være den perlen den er. Hver og en må tenke igjennom om man kan bidra. Det er faktisk hyggelig å sitte i styret i Brenna Vel og det er en mulighet til å påvirke ditt eget bomiljø.