

SAMEIET HALLBJØNN AP. STØLSGRENDA

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2010

Styret har i 2010 ikke vært fornøyd med utførelsen av driftsavtalen. I tillegg til at bestyreren var engasjert på bryggerrestauranten på Dalen i sommersesongen var han sykmeldt i en lengre periode. Bestyrerparet sluttet og flyttet fra Hallbjønnsenteret den 1. september og driftsselskapet satte da inn den teknisk ansvarlige til også å ta hånd om resepsjonstjenesten. Det er positivt at det har vært faste åpningstider i resepsjonen siden 1. september. Styret har også oppfordret Driftsselskapet om å etablere en bookingtjeneste på internett, på samme måte som de fleste andre overnattingssteder.

Styret har, i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmene og forretningsfører, hatt to ordinære styremøter i 2010, med fokus på arbeidet med reforhandling av serviceavtalen med Club Hallbjønn Telemark AS. Det foreligger nå et utkast til serviceavtale for 2011 og styret tar sikte på å gjennomgå denne på kommende Sameiermøte.

SALG ELLER OMDANNING AV UKEANDELER TIL HELE EIERSEKSJONER.

Styret har via selskapet Skafsaa Fritid arbeidet med å klargjøre og "frigi" andelsuker for salg av flere leiligheter i 2010. Det er nødvendig å avklare eiernes interesse for salg på forhånd ved å be om bindende tilsagn til salg eller bytte før nye leiligheter blir markedsført.

Eiere som gjerne vil selge, men som har andeler i leilighet som ikke vil bli lagt ut for salg, anbefales å melde fra til forretningsfører eller styret, eller å selv annonsere andelsukene sine i media og selge disse enkeltvis eller samlet. Det oppfordres også til at eksisterende andelseiere som kan tenke seg å kjøpe hele leiligheten sin kontakter de andre andelseierne med kjøpstilbud. Eierliste kan fås ved henvendelse til forretningsfører.

UTLEIE

Praktiseringen av utleieavtalen med Club Hallbjønn Telemark AS har fungert dårlig i 2010. Styret har jobbet aktivt mot Driftsselskapet for at de skal levere korrekte bookinglister fram til 1.9.2010 samt å redegjøre for leieinntektene for 2010. Bookinglistene for perioden 1.1. – 1.9. er ufullstendige og ikke kontrollerbare, men listene fra september er greie. Utleieinntektene synes å være svært beskjedne og utbetaling av leieoppgjøret vil ikke bli mulig før alle listene er kontrollert av utleiers regnskapsfører. Det må vurderes å slå sammen leieoppgjørene for hele 2010 og for 1.halvår 2011 viss alle listene blir klargjort.

Dersom det er eiere som ønsker å leie ut og ennå ikke har meldt seg på utleieavtalen må henvendelse rettes til forretningsfører, helst skriftlig (brev, faks eller e-post). Eiere som ikke lengre ønsker å leie ut andelsuker som tidligere er meldt inn for utleie bes melde fra i god tid, i motsatt fall regner vi med at utleieavtalen videreføres. Eierne må også, som tidligere, si fra i god tid om de vil bruke eieruken sin selv. Dette fordi bestyrer må sørge for å sette på tilstrekkelig varme eller for omplassering av gjester.

Vi vet at svært mange eiere fortsatt er "passive", og vi oppfordrer derfor alle som selv disponerer sine eieruker til å benytte leilighetene en weekend eller noen dager for å oppleve det gode tilbudet som finnes i området, alternativt bruke RCI-systemet.

VEDLIKEHOLD/NYTT UTSTYR

Leilighetene og byggene er generelt i god stand og avtalemessig rengjort. Inventar og utstyr blir skiftet og vedlikeholdt ved behov.

ØKONOMI/REGNSKAP

Sameiets netto driftskostnader utgjorde i 2010 kr 729.467,46. Etter leieinntekter på kr 1.608,- for 2008 og 2009 samt fakturerte fellesutgifter til eierne med i alt kr 730.766,- viser regnskapet et overskudd på kr 1.164,66 som tillegges sameiets vedlikeholdsfond og egenkapital.

Det har overfor enkelte andelseiere vært behov for å sende påkrav og iverksette inkasso på ubetalte fellesutgifter. Ennå er ikke alle saker løst. Ved utgangen av året har sameiet til gode kr 129.775,- av i alt 12 eiere - se også regnskapsnote 4. Styret har tapsført to omtvistede gamle poster, men har foreløpig ikke funnet det nødvendig å foreta avsetning for mulig fremtidig tap. Dette vil bli vurdert løpende hvert år ved avslutning av regnskapet.

Vi presiserer at alle andelseiere som ønsker å selge sine andelsuker må være ajour med betaling av fellesutgifter før overdragelse/oppgjør kan skje, og eventuelle heftelser i grunnboka må være avlyst. Styret kjenner for øvrig ikke til forhold av vesentlig betydning for å vurdere selskapets balanse og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet med noter.

EIERE

Sameiet har pr. 31.12.2010 registrert 105 andelseiere, herav tre eiere med heleide leiligheter. Andelseierne disponerer tilsammen 387 andelsuker.

DIVERSE

Vi oppfordrer på nytt eierne om å benytte internett-sidene våre, gjerne for salg eller utleie av uker som ikke ønskes brukt selv. Vi minner om adressen : www.hallbjonn-apartement.no

Sameiet har ved utgangen av året ingen ansatte. Forretnings- og regnskapsfører Vest-Telemark Rekneskapservice AS har fakturert honorar for sitt arbeid gjennom året med i alt kr 64.062,50 inkl. mva. (ekskl. arbeid med bookinglister for 2008 og 2009 samt salgsprosjektet, på kr 19.125,-). Styret har ikke mottatt honorar for sine verv for sameiet i 2010.

Dalen, 25. februar 2011

I styret for

Sameiet Hallbjønn Apartement Stølsgrenda

Bjørn Erik Vesterås (s)
Styreformann

Knut Siljberg (s)
styremedlem

Rune Semb (s)
styremedlem



Sigvart Asle Lie
Forretningsfører