

## **STYRETS ÅRSMELDING FOR 2008**

Styret har også i 2008 vært fornøyd med utførelsen av driftsavtalen og synes samarbeidet med Club Hallbjønn Telemark AS/Destinasjon Hallbjønn AS fungerer godt. Styret har prioritert å reforhandle serviceavtalen mellom Sameiet og Destinasjon Hallbjønn. Dette arbeidet ble påbegynt høsten 2008. To representanter fra styret; Rune Semb og Bjørn Erik Vesterås, har etter avtale med sameiets styre vært i dialog med daglig leder på Destinasjon Hallbjønn, Karstein Hammer, og driftsselskapets representant Harald Gilje om ny serviceavtale og priser for 2009. Det er nå signert ny serviceavtale for 1. halvår 2009 og det er avtalt å sette ned et lite arbeidsutvalg mellom Sameiet og Destinasjon Hallbjønn, for å bearbeide og komme frem til en ny avtale.

Styret har, i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmene og forretningsfører, hatt ett formelt styremøte i 2008.

### **SALG ELLER OMDANNING AV UKEANDELER TIL HELE EIERSEKSJONER.**

Det er ikke gjort forsøk på å selge flere leiligheter i 2008. Med bakgrunn i arbeidet med salget av de første 3 leiligheter ser styret det som nødvendig på forhånd å avklare eiernes interesse for salg og be om bindende tilsagn før nye leiligheter blir markedsført.

Eiere som gjerne vil selge, men som har andeler i leilighet som ikke blir lagt ut for salg, anbefales å annonsere andelsukene sine og selge disse enkeltvis eller samlet.

### **UTLEIE**

Praktiseringen av utleieavtalen med Club Hallbjønn Telemark AS har ikke fungert optimalt i 2008. På grunn av utskiftninger i personalet og endring i prinsippet for utleieprioritering har utleien av andelsuker blitt vesentlig redusert i forhold til tidligere år. Leieoppgjøret for 2008 bearbeides nå av Hallbjønnsenterets nye daglige leder og vi har ikke mottatt korrekte lister ennå. Utbetaling av leieoppgjør vil som før bli gjort via sameiet til hver eier, forhåpentligvis i løpet av våren.

Sameiet mottar eventuelle leieinntekter for vedlikeholdsperiodene.

Dersom det er eiere som ønsker å leie ut og ennå ikke har meldt seg på utleieavtalen må henvendelse rettes til Destinasjon Hallbjønn v/Karstein Hammer (tlf. 35071560). 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 varme og for evt. omplassering av gjester.

Vi vet at svært mange eiere fortsatt er "passive", d.v.s. ikke besøker Hallbjønnsenteret selv i løpet av året eller bytter gjennom RCI. 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.

### **VEDLIKEHOLD/NYTT UTSTYR**

Leilighetene og byggene er i generelt god stand og avtalemessig rengjort. Det har også i 2008 vært supplert manglende utstyr/husgeråd i de andelseide leilighetene og det er skiftet ut 3 panelovner, 2 ventilatorer og 3 komfyrer. Styret har planlagt at alle komfyrene i de 9 andelseide leilighetene skal skiftes ut i løpet av 3 år. Utvendig har det blitt foretatt reparasjon av to takrennenedløp og det er beiset en endevegg og inngangspartier og terrasser og dører er oljet.

## ØKONOMI/REGNSKAP

Sameiets netto driftskostnader utgjorde i 2008 kr 746.248,92. Etter fakturerte fellesutgifter til eierne med i alt kr 736.694,04 viser regnskapet et underskudd på kr 9.554,88 som dekkes av sameiets egenkapital. Styret kjenner for øvrig ikke til forhold av betydning for å vurdere selskapets balanse og resultat som ikke fremgår av årsregnskap og noter.

Det har overfor enkelte andelseiere vært behov for å sende påkrav og inkassovarsel på ubetalte fellesutgifter. Ennå er ikke alle saker løst. En sameier ble før jul satt under konkursbehandling og hans andel av ubetalte fellesutgifter er tapsført. Det er svært lite sannsynlig at vårt tap vil bli dekket av boet. Ved utgangen av året har sameiet tilgode kr 54.494,- av eierne - se også regnskapsnote 4. 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.

## EIERE

Sameiet har pr. 31.12.2008 registrert 110 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](http://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 72.332,- inkl. mva. (ekskl. arbeid med salgsprosjektet på kr 23.353,-). Styret har ikke mottatt honorar for sine verv for sameiet i 2008.

Dalen, 16. februar 2009

I styret for

Sameiet Hallbjønn Apartement Stølsgrenda

Bjørn Erik Vesterås (s)  
Styreformann

Knut Siljuberger (s)  
styremedlem

Trond Johansen (s)  
styremedlem

  
Sigvart Asle Lie  
Forretningsfører