

SAMEIET HALLBJØNN AP. STØLSGRENDA

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2012

Styret og de sameierne vi har hatt kontakt med har i 2012 vært misfornøyd med utførelsen av driftsavtalen. Etter konkursen i Club Hallbjønn Telemark AS i mai 2011 har Hallbjønn Aktivitets- og Vedlikeholdstjenester AS (HAV) hatt driftsansvaret, og avtalen ble formalisert skriftlig i desember 2011. Verken arbeidet med drift og service eller utleie og booking har fungert tilfredsstillende, og RCI har hatt store problemer med bekreftelse av deponeringer. Skisenteret har også vært ute av drift de siste to sesongene. Forhåpentligvis har resepsjonstjenesten og mottak av RCI-gjester fungert bedre.

Styret har, i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmene og forretningsfører, hatt ____ formelle styremøter i 2012. Et gjennomgående tema har vært utførelsen av serviceavtalen med HAV. Destinasjon Hallbjønn og driftsselskapene fikk i desember nye eiere. Kjøperne er allerede mangeårige hytteeiere i Hallbjønnsenteret og har uttrykt ønske om å videreutvikle senteret. Styret har hatt møter med de nye eierne og vi ser svært positivt på eierskiftet.

Det er det siste året gjort store investeringer i skiløypetraseen ved at det har blitt bygd en flott steinbro over elva sør for hytteområdet. Skafså løypelag er flinke til å kjøre opp løypetraseene og vi gir laget en årlig støtte til driften, som dels er basert på kommunalt tilskudd og dels på bidrag fra brukerne. Vi vil derfor anbefale alle andelseiere om å besøke Hallbjønnsekken og benytte de fine rekreasjonsmulighetene og turmulighetene som er på stedet, både sommer som vinter. Grillplassen og tennis- og volleyballbanene står disponible for alle som besøker Hallbjønnsenteret.

SALG AV UKEANDELER TIL HELE EIERSEKSJONER.

Styret har gjennom selskapet Skafsaa Fritid fortsatt arbeidet med å "frigjøre" andelsuker for salg av flere leiligheter. Det er fortsatt mange som bruker RCI-systemet og ønsker å beholde de beste ukene. Leilighet nr. 27 er overtatt som heleid fra januar 2012 og leilighet nr. 25 er solgt i februar 2013. Fra 2013 blir det derfor 6 andelseide leiligheter og 6 heleide.

Dette påvirker ikke servicekostnaden for andelseierne fordi den avtalte serviceavgiften belastes pr. andelseide uke.

UTLEIE

Praktiseringen av utleieavtalen med Hallbjønn Aktivitets- og Vedlikeholdstjenester AS (HAV) har som nevnt ikke fungert i 2012. Levering av bookinglister har vært litt mer regelmessig, men driverselskapet har ikke markedsført senteret aktivt i det hele tatt, og åpningstidene har vært svært variable og uforutsigbare. Utleieinntektene for 2011 ble fordelt og utbetalt via sameiet først på senhøsten 2012 og lister og oppgjør for 2012 må skyves til 2013 på grunn av svært beskjedne inntekter. På grunn av at de eksisterende utleieavtalene mellom Club Hallbjønn Telemark AS (som er konkurs) og andelseierne nå er gamle vil vi be de nye eierne presentere en ny plan for utleie og forslag til nye utleieavtaler i løpet av 2013.

VEDLIKEHOLD/NYTT UTSTYR

Det er i 2012 foretatt beising av alle utebenker og det er skiftet to komfyrer i andelsleiligheter. I tillegg har vi montert «privatmålere» for strømvavlesning i 5 heleide leiligheter, for mer korrekt fordeling av strømutgiftene.

Det vil bli budsjettet å kjøpe nye og moderne TV-apparat i de 6 andelseide leilighetene og vi vurderer også å etablere eget trådløst bredbånd/internett for alle.

ØKONOMI/REGNSKAP

Sameiets driftskostnader utgjorde i 2012 kr 746.924,96. Etter driftsinntekter og netto renteinntekt på i alt kr 29.384,93 samt fakturerte fellesutgifter til eierne med i alt kr 747.627,70 viser regnskapet et overskudd på kr 30.087,67 som tillegges sameiets vedlikeholdsfond og egenkapital. Forholdet til utestående tilgodebeløp hos andelseiere er omtalt i regnskapsnote nr. 4.

Vi har avsatt en sum som tap mot en andelseier, men har ikke funnet det nødvendig å foreta ytterligere avsetning for mulig fremtidig tap. Dette vil imidlertid bli vurdert løpende hvert år ved avslutning av regnskapet. Ved salg av eieres andelsuker vil vi sikre vårt tilgodehavende før salg aksepteres. 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. 31.12.2012 registrert 91 andelseiere, herav fem eiere med heleide leiligheter. Andelseierne disponerte i 2012 tilsammen 301 andelsuker, og fra februar 2013 vil det være 258 andelseide uker og 6 heleide leiligheter.

DIVERSE

Vi oppfordrer på nytt eierne om å benytte internettsidene våre, gjerne for 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 79.304 inkl. mva. (ekskl. arbeid med bookinglister og leieoppgjør på kr 9.647,-). Styret har ikke mottatt honorar for sine verv for sameiet i 2012.

Dalen, 3. mars 2013

I styret for

Sameiet Hallbjønn Apartement Stølsgrénda

Bjørn Erik Vesterås (s)
Styreformann

Knut Siljuberget (s)
styremedlem

Rune Semb (s)
styremedlem

Sigvart Asle Lie
Forretningsfører