

# **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](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 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