

SAMEIET HALLBJØNN AP. STØLSGRENDA

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2009

Styret har også i 2009 vært fornøyd med utførelsen av driftsavtalen og synes samarbeidet med Club Hallbjønn Telemark AS/Destinasjon Hallbjønn AS fungerer godt. Styret har også i 2009 hatt samtaler med daglig leder på Destinasjon Hallbjønn, Karstein Hammer om ny serviceavtale. Det er inngått avtale om midlertidig fornying av eksisterende serviceavtale for inntil ny avtale er vedtatt av begge parter. Styret har, i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmene og forretningsfører, hatt to styremøter i 2009, med blant annet fokus på arbeidet med reforhandling av serviceavtalen med Club Hallbjønn Telemark AS.

SALG ELLER OMDANNING AV UKEANDELER TIL HELE EIERSEKSJONER.

Det er ikke gjort forsøk på å selge flere leiligheter i 2009. 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 2009. Leieoppgjøret for 2008 og 2009 er ennå ikke klargjort og kontrollert. Utbetaling av leieoppgjør for begge år vil 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 på 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 2009 vært supplert manglende utstyr/husgeråd i de andelseide leilighetene. Alle utebenkene i de andelseide leilighetene er i år skiftet ut og de gamle er plassert ved inngangspartiene. Utvendig har det blitt fullført beising av endevegger, frontparti ved terrasser og vindskibord, samt treplattinger ved innganger og terrasser. Dessuten er alle utetermometer skiftet ut.

ØKONOMI/REGNSKAP

Sameiets netto driftskostnader utgjorde i 2009 kr 699.522,50 På grunn av reforhandling av bygningsforsikringen har vi fått en betydelig refusjon for 2008 og 2009 som har påvirket regnskapet

positivt. Etter fakturerte fellesutgifter til eierne med i alt kr 774.457,60 viser regnskapet et overskudd på kr 74.935,10 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 tilgode kr 119.181,- av i alt 8 eiere - se også regnskapsnote 4. Styret har foreløpig ikke funnet det nødvendig å foreta avsetning for mulig fremtidig tap.

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 årsregnskap og noter.

EIERE

Sameiet har pr. 31.12.2009 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 73.581,- inkl. mva. (ekskl. arbeid med salgsprosjektet på kr 8.519,-). Styret har ikke mottatt honorar for sine verv for sameiet i 2009.

Dalen, 21. februar 2010
I styret for
Sameiet Hallbjønn Apartement Stølsgrenda

Bjørn Erik Vesterås (s)
Styreformann

Knut Siljuberget (s)
styremedlem

Rune Semb (s)
styremedlem

Sigvart Asle Lie
Forretningsfører