

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2006

Styret har også i 2006 vært godt fornøyd med utførelsen av driftsavtalen og synes samarbeidet med Club Hallbjønn Telemark AS v/Oddvar og Terje fungerer godt. Det har vært positivt at Hallbjønn-restauranten nå drives på en profesjonell måte og gir en god helhet i tilbudet på feriesenteret. Serviceavtalen for drift er fornyet for 2007 med Club Hallbjønn Telemark AS (CHT). Følgende endringer er foretatt:

- Serviceavtaleprisene fra 2006 reduseres med 10 %
- For ukeandeler betyr dette reduksjon fra kr 1020 til kr 918,- pr uke
- For heleide leiligheter reduseres årlig avgift fra 15.080 til kr 13570,-
- Det innføres et tillegg pr uke som det bor RCI gjester i en leilighet: kr 500,-
- Provisjon for utleie av leiligheter økes fra 28 % til 33 %.

Styret har, i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmene og forretningsfører, hatt 3 styremøter i 2006.

SALG/OMDANNING AV UKEANDELER TIL HELE EIERSEKSJONER.

Det er i 2006 gjort nytt forsøk på markedsføring av leiligheter og vi fikk inn et bud på leil. nr. 7. Dette salget har ikke blitt fullført på grunn av manglende avklaring om bytte av leilighet/andelsuker. Hvis en eller flere eiere ikke ønsker å selge eller bytte leil./uker vil vi ikke greie å gjennomføre flere salg. Styret ser det derfor som mer fornuftig heretter å avklare eiernes interesse for salg og be om et bindende forhåndstilsagn før nye leil. blir markedsført. Etter responskjemaet i 2005 og ny kontakt med eiere av leilighet nr. 6 kan denne trolig markedsføres i vår. Vi oppfordrer alle eiere til å gi raskt svar til forretningsfører om salg ønskes eller om det aksepteres bytte av uker.

UTLEIE

Praktiseringen av utleieavtalen med Club Hallbjønn Telemark AS har fungert bra, men leieinntektene er litt redusert, jfr. utleiestatistikken for 2006. Leieoppgjøret for 2006 vil bli avregnet og utbetalt via Sameiet snarest mulig, trolig i løpet av mars 2007. Dersom det er eiere som ønsker å leie ut og ennå ikke har meldt seg på utleieavtalen kan henvendelse rettes til forretningsfører Vest-Telemark Rekneskapsservice AS v/S.A.Lie for avtaleformular. Eiere som ikke lengre ønsker å leie ut uker som tidligere er innmeldt bes si fra i god tid, i motsatt fall regner vi med at utleieavtalen videreføres. Eierne bes også 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 leiegjester. Vi vet at svært mange eiere er "passive", d.v.s. ikke besøker Hallbjønn-senteret selv i løpet av året. Vi oppfordrer derfor alle som selv disponerer sine eieruker om å benytte leilighetene en weekend eller noen dager for å oppleve det gode tilbudet som finnes på Hallbjønnsekken og i Telemark.

VEDLIKEHOLD

Leilighetene er i generelt god stand og rengjort. Det har også i 2006 vært supplert manglende husgeråd. Dette gjelder spesielt for utstyr til kjøkken. Terrasseplattinger ved leilighetene i 1. etasje er rensert og impregnert. Det har på grunn av vannlekkasje fra terrassen blitt utført en grundig reparasjon/tetting på fire leiligheter (nr. 7, 8, 11 og 12). For de to siste terrassene (leil. 27 og 28) har vi bestilt samme grundige reparasjon i vedlikeholdsperioden i mai 2007. Reparasjon utført på disse i 2006 var av midlertidig karakter. Alle terrasser har fått nye trelemmer for å beskytte membranen.

ØKONOMI/REGNSKAP

Sameiets netto driftskostnader utgjorde i 2006 kr 821.762,48 Etter fakturerte avgifter til eierne med i alt kr 815.074,- viser regnskapet et underskudd på kr 6.688,48 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. Ved utgangen av året har sameiet tilgode kr 158.846,- av eierne - se 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. 31.12.2006 registrert 119 andelseiere, herav to eiere med heleide leiligheter. De øvrige eierne disponerer tilsammen 430 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 50.550,50 inkl. mva. (ekskl. arbeid med salgsprosjektet på kr 17.806,-). Styret har ikke mottatt honorar for sine verv for sameiet i 2006.

Dalen, 27. februar 2007

I styret for

Sameiet Hallbjønn Apartement Stølsgrenda

Bjørn Erik Vesterås (s)
Styreformann

Stein Nygaard (s)
styremedlem

Trond Johansen (s)
styremedlem


Sigvart Asle Lie
Forretningsfører