

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2007

Styret har også i 2007 vært godt fornøyd med utførelsen av driftsavtalen og synes samarbeidet med Club Hallbjønn Telemark AS v/Oddvar og Terje fungerer godt. Serviceavtalen for drift er fornyet for 2008 med Club Hallbjønn Telemark AS (CHT) med de samme prisene.

Styret har, i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmene og forretningsfører, hatt 2 styremøter i 2007.

SALG ELLER OMDANNING AV UKEANDELER TIL HELE EIERSEKSJONER.

Det ble vinteren 2007 gjort et nytt forsøk på å selge leiligheter og det ble like før påske mottatt flere bud på leilighet 6. Det endte med at høystbydende fikk tilslaget. Dette salget har tatt lang tid å slutføre på grunn av ufullstendige fullmakter og attester samt avklaring av internt bytte av leilighet/andelsuker, men er nå i februar 2008 omsider slutført. I slutfasen har vi etter krav fra kjøpers bank engasjert advokat for å sikre korrekt dokumentasjon og slutføring av kontrakten. Det har i denne prosessen vist seg at klargjøring av om eierne ønsker å selge eller bytte leilighet må gjøres i forkant av markedsføring, ikke minst for å spare arbeid og kostnader ved salget. Styret ser det derfor som nødvendig å avklare eiernes interesse for salg og be om et bindende forhåndstilsagn før nye leiligheter blir markedsført.

Eiere som gjerne vil selge, men som har andeler i leilighet som ikke vil bli planlagt 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 fungert greit også i 2007. Leieoppgjøret for 2007 utarbeides nå av Hallbjønnsenterets nye regnskapsfører og er ikke mottatt ennå. Bookinglistene som er grunnlag for utarbeiding av statistikken vil bli utarbeidet innen årsmøtet. Utbetaling av leieoppgjør blir gjort fra utleier direkte til hver eier med avtale og ikke via Sameiet. 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 nå rettes til Destinasjon Hallbjønn v/Terje Wasbråten (tlf. 35071560). Eiere som ikke lengre ønsker å leie ut uker som tidligere er innmeldt 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 leiegjester. Vi vet at svært mange eiere fortsatt er "passive", d.v.s. ikke besøker Hallbjønnsenteret selv i løpet av året eller bruker RCI. Vi oppfordrer 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 er i generelt god stand og avtalemessig rengjort. Det har også i 2007 vært supplert manglende utstyr/husgeråd i noen leiligheter. De siste terrassene (leilighet 27 og 28) er nå fullt reparert. Det er i 2007 skiftet ut 20 panelovner og kjøpt brannseier for de 6 leilighetene i 2. etasje.

ØKONOMI/REGNSKAP

Sameiets netto driftskostnader utgjorde i 2007 kr 719.608,14 Etter fakturerte avgifter til eierne med i alt kr 815.237,80 viser regnskapet et overskudd på kr 95.629,66 som tilføres sameiets egenkapital. Det relativt store overskuddet skyldes at vedlikeholdsutgiftene ble mye mindre enn planlagt/fryktet. 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 117.924,- 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. 31.12.2007 registrert 119 andelseiere, herav to eiere med heleide leiligheter. Andelseierne 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 50.966,- inkl. mva. (ekskl. arbeid med salgsprosjektet på kr 43.466,-). Styret har ikke mottatt honorar for sine verv for sameiet i 2007.

Dalen, 29. februar 2008
I styret for
Sameiet Hallbjønn Apartement Stølsgrenda

Bjørn Erik Vesterås (s)
Styreformann

Knut Siljubergh (s)
styremedlem

Trond Johansen (s)
styremedlem



Sigvart Asle Lie
Forretningsfører