

PROTOKOLL

Ørnehaugen hytteeierforening
Org.nr. 930 881 414



Møte: Ordinært årsmøte 2023	Sted: Vågane ungdomshus	Ref.: 230Å	Dato: 14. oktober 2023 kl. 13:00
Til stede: Fullmakter Ant. stemmer:	Se innledning. Se innledning Se innledning	Distribuert til: Alle hytte-/naust-/tomteeiere Arkiv	
Fra styret møtte:	Lise Oshaug (leder), Hanne Naastad, Kjell Bergsbakk, Roger Vestavik, Anne Grete Svenøy		
Andre roller:	Anita Halås, forretningsfører – Per Gunnar Larsen, revisor		

Hytteeierforeningen har i 2023 hatt tilsammen 76 betalende medlemmer (hytte-, tomt-, nausteiendommer). Det var 21 personer til stede i møtet. Disse representerte i alt 50 stemmer. I tillegg var det 4 fullmakter. Til sammen 54 stemmer. Møtet var beslutningsdyktig. Styreleder Lise Oshaug ønsket velkommen til møtet.

Det sendt ut forhåndsvarsel hvor dato og sted for det ordinære årsmøtet ble bekjentgjort samt fristen for innmelding av saker. Innen fristen var det kommet inn to forslag som var ønsket behandlet i årsmøtet. I henhold til vedtektenes §4 var det sendt ut skriftlig innkalling med sakliste til hvert enkelt medlem.

Årsmøtet valgte styreleder Lise Oshaug som møteleder. Anne Grete Svenøy ble valgt til å skrive protokoll.

Sak 1/2023 Godkjenne innkalling

Det var ingen innvendinger til at årsmøtet ble avholdt noe senere enn fastsatt i vedtektene.

Det var ingen merknader til innkallingen

Vedtak: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Sak 2/2023 Godkjenne sakliste

Styreleder orienterte om at det var to innmeldte saker. Disse er kort redegjort for på side 2 av innkallingen. Her fremkommer videre styrets utredning samt innstilling i begge saker. Styreleder understreket at styrets innstilling også burde vært formulert som forslag til vedtak da det er lagt opp til å stemme over forslagene. Årsmøtet ga sin tilslutning til dette.

Vedtak: Saklisten ble enstemmig godkjent.

Sak 3/2023 Styrets årsberetning 2023

Styreleder gjenga kort styrets årsberetning.

Styret har siden stiftelsen i januar 2023 bestått av følgende personer:

Lise Oshaug	leder*
Hanne Naastad	styreleder
Kjell Bergsbakk	styremedlem
Roger Vestavik	styremedlem
Anne Grete Svenøy	styremedlem

* ved oppstart av hytteeierforeningen ble Hanne Naastad valgt som styreleder, men p.g.a. helsemessige utfordringer ønsket hun å trekke seg fra ledervervet og heller tre inn som ordinært styremedlem. Styret valgte styremedlem Lise Oshaug ny styreleder.

Andre roller i hytteeierforeningen:

Anita Halås	forretningsfører
Per Gunnar Larsen	revisor

Vedtak: Årsmøtet tok styrets årsberetning for 2023 til etterretning.

Sak 4/2023 Fremlegging av regnskap, revisjonsberetning og prognose ut året



Hytteeierforeningens forretningsfører, Anita Halås, redegjorde for foreningens første «årsregnskap», dvs. pr. 30. juni 2023. Jfr. vedtektenes §7 hvor man opererer med avvikende regnskapsår. Videre fremla hun styrets prognose for året.

Resultatregnskapet

Regnskapet pr. 30.06.23 viste et resultat på kr 21.892. Samlede driftsinntekter fremkom med kr 76.000. Alle medlemmer har betalt inn kontingenten på kr 1.000. Samlede driftskostnader er på kr 54.108 hvorav hovedpostene er brøyting, vedlikehold infrastruktur og kommunale avgifter. «Naustregnskapet» vises på egenlinje; omfattes kun av de som har naust.

Balansen/likviditet

Bankinnskudd hytteeierforeningen kr 16.495 og bankinnskudd strøm (naust) kr 5.397.
Sum egenkapital kr 21 892.

Revisjonsberetning

Regnskapet er gjennomgått og godkjent av hytteeierforeningens revisor.

Vedtak: Årsmøtet godkjente det fremlagte regnskap som Ørnehaugen hytteeierforening sitt årsregnskap pr. 30.06.23. Vedtaket var enstemmig.

Prognose 31.12.23

Regnskapsfører fremla styrets prognose for året 2023. Gjennomgang av det som anses helt nødvendige kostnader. Ut fra dette legger styret til grunn i prognosen en økning av medlemskontingenten i 2. halvår. Samlede driftsinntekter blir da kr 152.000. Med prognoserte driftskostnader på knappe kr 117.000 vil det gi et resultat for 2023 på om lag kr 35.000. Usikkerhet rundt brøyteposten ble igjen poengtert.

Se for øvrig sak 6.

Sak 5/2023 Fremlegge forslag til budsjett for 2024

Forretningsfører fremla styrets utkast til budsjett for 2024. Gitt vedtak i tråd med styrets innstilling i sak 7, dvs. økning av årskontingenten til kr 3.000, vil neste års budsjett gi driftsinntekter på kr 228.000 og driftskostnader på kr 212.100. Årsresultat kr 15.900.

Det var positiv holdning i møtet til å øke kontingenten også i 2024. Behovet for å bygge opp en buffer ble understreket. Forslag om å innføre et slags «bufferprinsipp» ble lansert, f.eks. kr x pr. eiendom.

Forslag til budsjett for 2024 godkjennes i årsmøtet som avholdes innen utgangen av april 2024 (se sak 6).

Vedtak: Årsmøtet ga sin tilslutning til budsjettutkastet for 2024. Endelig forslag fremlegges for behandling i neste års årsmøte.

Sak 6/2023 Forslag om økning av årskontingent inneværende år

Basert på de forhold som ble belyst under sak 5, foreslo styret en økning av medlemskontingenten med kr 1.000 i 2. halvår 2023.

Vedtak: Årsmøtet vedtok å øke årskontingenten med kr 1.000 for 2023. Vedtaket var enstemmig.

Sak 7/2023 Vedtektsendringer

Styret foreslo følgende vedtektsendringer, jfr. innkallingens side 2 samt presiseringer i årsmøtet. Samlet avstemming over alle forslag til vedtektsendringer.

§7 Regnskap – 1. avsnitt:

Dagens bestemmelse: «*Det benyttes avvikende regnskapsår som gjelder fra 1. juli til 30. juni påfølgende år.*»

Forslag til ny bestemmelse: «*Det benyttes ordinært regnskapsår som gjelder fra 1. januar til 31. desember.*»



§ 4 Årsmøte – 2. avsnitt:
Dagens bestemmelse: «Årsmøtet skal avholdes hvert år innen utgangen av **september** måned, og innkalles og ledes av styre.»
Forslag til ny bestemmelse: «Årsmøtet skal avholdes hvert år innen utgangen av **april** måned, og innkalles og ledes av styret.»

§4 Årsmøte – 5. avsnitt:
Dagens bestemmelse: «Dersom noen ønsker at årsmøtet skal behandle saker utenom de ordinære sakene, må saken være innmeldt skriftlig til hytteeierforeningens styre senest innen 1. juli.»
Forslag til ny bestemmelse: «Dersom noen ønsker at årsmøtet skal behandle saker utenom de ordinære sakene, må saken være innmeldt skriftlig til hytteeierforeningens styre innen den frist som styret angir i forhåndsvarselet der dato og sted for årsmøtet angis».

Vedtak: Årsmøtet godkjente de foreslåtte vedtektsendringer. Vedtaket var enstemmig. Nye vedtekter sendes ut til alle medlemmene i etterkant av årsmøtet.

Sak 8/2023 Valg

Revisor

Per Gunnar Larsen har bedt om avløsning. På forespørsel fra styret har Anne Grethe Fredvik-Erichsen påtatt seg vervet som revisor.

Vedtak: Anne Grethe Fredvik-Erichsen ble enstemmig valgt som hytteeierforeningens revisor.

Styret

Hanne Naastad og Roger Vestavik trer ut av styret. På forespørsel har Harald Sveum og Per Gunnar Larsen sagt seg villige til å gå inn som nye styremedlemmer. Med henvisning til vedtektenes § 5 vil gjestående tre styremedlemmer stå på valg ved neste årsmøte denne første perioden. Dette for at ikke flere enn tre styremedlemmer skal stå på valg hvert år. Styremedlemmer og styreleder velges for to år av gangen.

Vedtak: Harald Sveum og Per Gunnar Larsen ble enstemmig valgt som nye styremedlemmer.

Sak 9/2023 Innmeldte saker

5 Innen fristen var det kommet inn to forslag til saker som var ønsket behandlet i årsmøtet. Jfr. innkallingens side 2.

1. Felles forsikringsordning for naustrekken

Forslagsstiller Leif Sverre Hoel redegjorde kort for sitt forslag, herunder at det kunne være gunstig med felles forsikring og felles oppgjør siden naustene ligger så tett sammen. Om ulykken skulle være ute, ville det mest sannsynlig berøre flere naust.

Styret v/ Kjell Bergsbakk gjenga kort styrets utredning – tre hovedpunkter:

1. Felles forsikring vil ikke gunstigere premie for den enkelte.
2. Innboforsikring må fortsatt tegnes av den enkelte. De fleste anser det som fordelaktig å ha samlet sine forsikringer (bolig, hytte, naust, innbo, bil, båt, reise osv.)
3. Felles forsikring for naustene forutsetter at forsikringstaker er et Sameie / ett org.nr. Det vil her måtte være styret. Styret kan da komme i klemme ifm evt. uenighet om oppgjør.

Styret ønsker ut fra ovenstående ikke å gå inn for felles forsikring på naust. Forslagsstiller takket styret for grundig utredning.



Vedtak: Årsmøtet stilte seg bak styrets innstilling om ikke å gå inn for felles forsikring for naustrekken. Vedtaket var enstemmig.

2. *Internettside for Ørnehaugen hytteforening*

Forslagsstiller Leif Sverre Hoel refererte bakgrunnen for sitt forslag: Sikre dokumentasjon, forenkle informasjonsutveksling og kommunikasjon. Videre vil en egen nettside tjene som markedsføring av hyttefeltet.

Styret støttet forslaget og ba om årsmøtets mandat til å undersøke ulike løsninger og finne den best egnede sett i forhold til behov og kostnader.

Vedtak: Årsmøtet ga styret mandat til å finne den best tjenlige løsningen, funksjonalitet og tilhørende kostnader. Vedtaket var enstemmig.

I selve årsmøtet ble følgende saker fremlagt:

3. *Årlig vedlikehold/kantklipp – inngå avtale*

Styret ser det som en fordel om vi kan knytte til oss et firma som kan bistå oss i det årlige vedlikeholdet av grøfter/kanter. Noe arbeid kan tas på dugnad, men det blir en for stor jobb å basere seg kun på frivillig innsats. Kjell Bergsbakk hadde innhentet tilbud fra Vorpenes og foreslo at vi inngår en avtale.

'8

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at hytteeierforeningen inngår avtale med Vorpenes om rydding/kantklipp. Vedtaket var enstemmig.

4. *Styrehonorar*

Avtroppende styremedlem Hanne Naastad foreslo at man innførte et styrehonorar, f.eks. i form av fritak for medlemskontingent. Det er mye arbeid knyttet til styreverv i hytteeierforeningen.

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at styreleder fritas for den årlige medlemskontingent, mens øvrige styremedlemmer betaler halv årskontingent. Ordningen gjøres gjeldende fra og med den vedtatte kontingentøkning i 2023.

Det var ingen flere saker til behandling og årsmøtet ble hevet kl. 14:15.

Molde, 14. oktober 2023