

PROTOKOLL



Møte: Ordinært årsmøte 2024	Sted: Vågheim Ungdomshus	Ref.: 240Å	Dato: 6. april 2024 kl. 13:00
Til stede: Fullmakter: Antall stemmer: Fra styret møtte: Andre roller:	Se innledning nedenfor. Se innledning nedenfor. Se innledning nedenfor. Lise Oshaug (leder), Kjell Bergsbakk, Harald Sveum, Anne Grete Svenøy Anita Halås, forretningsfører	Distribuert til: Alle hytte-/naust-/tomteeiere Arkiv	

Hytteierforeningen har i 2023 hatt 77 betalende medlemmer (hytte-, tomt-, nausteiendommer). Det var 25 personer til stede i møtet. Det var 5 fullmakter. Til sammen 19 stemmer. Møtet var beslutningsdyktig. Styreleder Lise Oshaug ønsket velkommen til årsmøtet.

I henhold til vedtektene var det sendt ut forhåndsvarsel hvor dato for det ordinære årsmøtet ble bekjentgjort samt fristen for innmelding av saker (20. mars). Innen fristen var det kommet inn ett forslag til sak som var ønsket behandlet i årsmøtet.

Skriftlig innkalling med komplett sakliste var utsendt innenfor de frister som fremkommer i vedtektenes §4, 27. mars 2024.

I henhold til vedtektene er det styret som skal innkalle og lede årsmøtet. Styret hadde utpekt styreleder Lise Oshaug til møteleder.

Sak 1/2024 Valg av referent

Anne Grete Svenøy ble foreslått som referent.

Vedtak: Anne Grete Svenøy ble enstemmig valgt til referent.

Sak 2/2024 Godkjenning av innkalling

Det var ingen merknader til innkallingen.

Vedtak: Innkalling til årsmøtet ble enstemmig godkjent.

Sak 3/2024 Godkjenning av sakliste

Møteleder gjennomgikk saklisten og orienterte om at det var to innmeldte saker under punkt 9. Det var to merknader til saklisten.

- Sak 4 som omhandler styrets årsberetning er ikke en *orienteringssak*. Årsberetningen skal *godkjennes* av årsmøtet.
- Under sak 8 Valg ble det etter opprinnelig innkalling oppdatert med nytt punkt som ble informert om via foreningens hjemmeside: Valg av valgkomité.

Vedtak: Hensyntatt merknaden som nevnt, ble saklisten enstemmig godkjent.

Sak 4/2024 Godkjenning av styrets årsberetning 2023

Styrets årsberetning, som omhandler perioden fra forrige årsmøte (16.10.23) til 06.04.24, ble referert av styreleder. Årsmøtedeltagerne kom med synspunkter og forslag til ulike forhold som var omhandlet i beretningen. Styret vil ta med seg innspillene i det videre arbeid. Videre oppfølging fra styret vil bli kommunisert på hytteierforeningens hjemmeside. Ved neste ordinære årsmøte vil styrets beretning omhandle helt regnskapsår i tråd med årsrapporten 2024.

Vedtak: Styrets årsberetning for 2023 ble enstemmig godkjent.

Sak 5/2024 Fremlegging av årsregnskap 2023 og budsjett 2024

Årsregnskap 2023

Hytteeierforeningens forretningsfører, Anita Øyen, redegjorde for hytteeierforeningens årsregnskap for 2023.

Resultatregnskapet

Regnskapet for første ordinære driftsår viser et resultat på kr 28.208. Samlede driftsinntekter er kr 457.02153.000, og samlede driftskostnader er kr 124.792.

Forretningsfører gjennomgikk driftskostnadene, fordelt på faste og variable kostnader. Spesielt ble det understreket at posten brøytekostnader er stor og den er i tillegg forbundet med betydelig usikkerhet.

Årets resultat anses å være i samsvar med økonomiplanen som ble lagt opp av styret og som ble vedtatt i årsmøtet i oktober 2023.

Balanse/likviditet

Sum eiendeler pr. 31.12.23 er om lag kr 66.381, mens leverandørgjelden er kr 37.804. Egenkapital kr 28.578.

Likviditetssituasjonen er en utfordring. Styret har understreket behovet for å bygge opp en buffer. Dette spesielt på bakgrunn av det ansvar hytteeierforeningen har for vedlikehold av veg og øvrig infrastruktur samt planer om større investeringer/prosjekter (eksempelvis badeplass, vegbom). Nærmere behandling av likviditetssituasjon og oppbygging av buffer, henvises til neste underpunkt sak 5 *Budsjett for 2024* samt sak 6 *Fastsettelse av medlemskontingent*.

Revisjonsberetning

Revisor har hatt reisefravær og vil fremlegge revisjonsberetning om kort tid. Legges ut på hjemmesiden så snart den foreligger.

Vedtak: Årsmøtet godkjente det fremlagte regnskap som Ørnehaugen hytteeierforening sitt årsregnskap for 2023. Vedtaket var enstemmig.

Budsjett 2024

Forretningsfører gjennomgikk budsjettforslaget. Inntektene baserer seg på 1) en differensiering av kontingenten mellom hytteeiendommer (og evt. naust), nausteiendommer og tomter, samt 2) en generell økning av kontingenten. Årsmøtet drøftet kontingentbeløp og differensieringsprinsippet primært med tanke på å få bygget opp en større buffer. Årsmøtet ble enige om en grunnkontingent på kr 5.000 pr. år. Se for øvrig punkt 6.

På denne bakgrunn vil driftsinntektene i budsjettet ligge på om lag kr 270.000. Samlede kostnader i budsjettforslaget er rundt kr 240.000.

Årsmøtet drøftet forslag til kostnader utenom de faste, og prioriteringsliste. Basert på føringer i årsmøtet i oktober 2023 hadde styret lagt inn i forslaget noen nødvendige anskaffelser og vedlikeholdsarbeid, samt oppstart prosjekt «utbedringer ved badeplass» (fordelt over 2 år).

Med henvisning til innmeldt sak under punkt 9 «vegbom ved innkjørsel til hyttefeltet» ba årsmøtet om at styret arbeider videre med kostnadsbudsjettet samt plan for oppbygging av buffer.

Vedtak: Styret kan anse budsjettforslaget som et rammebudsjett. Styret ble bedt om å utarbeide prioritert og kostnadsatt plan for prosjekter/investeringer. Dette igjen prioritert i forhold vedtak om å bygge opp en nødvendig buffer på sikt. Plan for oppbygging av buffer kan eventuelt uttrykkes som en «handlingsregel».

Sak 6/2024 Fastsettelse av medlemskontingent*

Styret hadde sendt ut en redegjørelse i forbindelse med innkallingen. I vedtektenes §8 heter det at kontingentmidlene samlet minst må tilsvare summen av totale fellesutgifter i henhold til neste driftsårs budsjett.

Ut fra dette ser styret det som nødvendig at medlemskontingenten økes. Videre er det kommet innspill på at kontingenten bør differensieres for de som har hytteeiendom (og evt. naust), kun nausteiendom eller kun tomt. Styret finner det naturlig å foreslå en økning og en differensiering.

Årsmøtet støttet styrets forslag, og diskuterte deretter kontingentens størrelse og differensieringsprinsippet. Styret formulerer ny ordlyd i vedtektenes §8 en bestemmelse for når økt kontingent skal inntre i forbindelse at en tomt bebygges.

Vedtak: Årsmøtet vedtok en økning av medlemskontingenten fra 2024 samt et differensieringsprinsipp, slik:

- * Hytteeiendommer (samt hytte + naust) kr 5.000 pr. år fra 2024
- * Kun naust 80% av hyttekontingent
- * Kun tomt 40% av hyttekontingent

Styret formulerer ny ordlyd i vedtektenes §8 i tråd med dette vedtak. Vedtaket var enstemmig.

Sak 7/2024 Vedtektsendringer *

- Ny medlemskontingent, beløp og differensieringsprinsipp, trer i kraft umiddelbart i tråd med vedtak under sak 6. Revidert ordlyd i §8 fremlegges i forbindelse med samlet forslag til vedtektsendringer ved neste årsmøte. Se neste kulepunkt.
- Vedtektene generelt
Styret ser behovet for en generell gjennomgang av hytteeierforeningens vedtekter for å sikre at de stemmer med intensjoner og faktiske ansvars- og myndighetsforhold. Styret arbeider med dette det inneværende året. Foreningens medlemmer ble oppfordret til å komme med innspill. Det samlede forslaget fra styret legges så ut på hjemmesiden.

Vedtak: Styret gjør en helhetlig gjennomgang av hytteeierforeningens vedtekter og forslår vedtektsendringer i samsvar med dette til neste årsmøte. Vedtaket var enstemmig.

Sak 8/2024 Valg

- a) Styremedlemmer
I henhold til vedtektene §5 skal styret legge opp til at ikke alle fem styremedlemmer står på valg samme året. Styret forslår derfor at noen medlemmer i det første styret står på valg allerede etter år. Siden to av de opprinnelige styremedlemmene ble avløst og erstattet i årsmøtet i oktober 2023 (Harald og Per Gunnar kom inn som nye, og en ønsker kontinuitet på styreleder plass, har styret besluttet at to styremedlemmer står på valg i 2024: Kjell og Anne Grete.

Vedtak: Lise fortsetter som styreleder i ett år. Kjell og Anne Grete ble enstemmig gjenvalgt for 2 år.

- b) Valgkomité
Vedtektene sier ikke noe om valgkomité. Styret anser det imidlertid fornuftig å opprette en slik ordning. Foreslått tjenestetid er 2 år. På forespørsel har følgende sagt seg villig til å gå inn i den første valgkomitéen: Tove Alfarnes, Hanne Naastad og Leif Sverre Hoel.

Vedtak: Årsmøtet vedtok at ordning med valgkomité innføres. Tove, Hanne ble

enstemmig valg for 2 år. Leif Sverre ble enstemmig valgt for 1 år. Valgkomitéen konstituerer seg selv. Styret formulerer ordlyd til vedtektene om valgkomité.

Sak 9/2024 Innmeldte saker*

Innen fristen var det kommet inn to forslag til saker som var ønsket behandlet i årsmøtet:

1. Valgkomité
Se sak 8 b).
2. Ønske om bom inn til hyttefeltet
Begrunnelse for forslaget er at man opplever mye trafikk av biler som ikke hører hjemme i feltet, mange i høy fart. Sommerstid er det tilfeller av bobiler og campere på nedre parkering som en ønsker å unngå. En bom vil også gi økt sikkerhet mht tyveri.

Styret har drøftet spørsmålet tidligere uten å ha konkludert. Årsmøtet ba om at styret undersøker aktuelle løsningsalternativer, priser o.a. før man gjør vedtak.

Vedtak: Årsmøtet ba styret utrede saken nærmere og fremlegge et forslag til neste årsmøte.

Det var ingen flere saker til behandling og årsmøtet ble hevet kl. 14.30.

Det ble servert bakst og kaffe/te.
Styret fikk takk for godt utført arbeid.

Molde, 6. april 2024