

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Haslumkilen Havn Velforening.

Tid: Torsdag 18 Juli 2024 kl. 10.00

Sted: Kragerø Resort, Stabbestadveien 1, 3788 Stabbestad

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- a. Valg av møteleder
- b. Valg av referent
- c. Godkjenning av innkalling og dagsorden
- d. Valg av to personer til å undertegne protokoll

Forslag til vedtak:

Innkalling og dagsorden godkjennes

2. Orientering fra styret

3. Styrets årsberetning (vedlegg 1), årsregnskap for 2023/2024 (vedlegg 2) og revisors beretning (vedlegg 3)

Forslag til vedtak:

Årsberetningen og årsregnskapet godkjennes

4. Utskifting av faste brygger

Bakgrunn

Til årsmøtet i 2023 kom det inn et forslag om å oppgradere det faste bryggeanlegget med nytt dekke og ny bæring og feste der det var nødvendig før sommeren 2024.

Dette forslaget ble nedstemt. Etter styrets forslag ble det imidlertid fattet følgende vedtak:

«Styret skal utarbeide en plan for bryggen langs strandlinjen som omhandler videre vedlikehold, tid for utskifting, kostnader samt finansiering som legges frem på neste årsmøte.»

Styret har med denne bakgrunn det siste året gjennomført en vurdering av bryggeanleggets tilstand for å kunne ta stilling til hva som er nødvendig å gjøre av vedlikehold/oppgradering de neste årene.

Styrets vurdering

Konklusjonen etter denne gjennomgangen er at det ikke er identifisert noen svake punkter på bryggene – hverken i bærende konstruksjoner eller på dekket. Det vil si at det ikke foreligger noen som helst risiko for skader hverken på bryggeanlegget eller for mennesker som benytter bryggene. Bryggeanlegget blir løpende fulgt opp av vaktmester og nødvendige reparasjoner blir utført. Et eller flere av de bærende stagene under bryggene må byttes årlig. Dette skyldes at en del av dem blir stående i vann – spesielt ved høyvann, at de da over tid ruste og at isen knekker disse i løpet av vinteren. I år blir det skiftet 12 slike stag.

Det kan også legges til at hele bryggeanlegget ligger med god lufting uten kontakt med jord eller konstant fuktighet. Det betyr at med kvaliteten på bordene som ble brukt for snart 30 år siden, er det nærmest uendelig levetid for disse.

Tidens tann har selvfølgelig medført at bryggene har grånet og at en del av bordene har sprukket opp. Dermed kan det diskuteres om helt eller delvis skifte av dekket på bryggene vil gjøre at de fremstår bedre utseendemessig og gir en bedre opplevelse for de som ferdes på bryggene.

Det vil de gjøre de første 2-3 årene. Etter det vil bryggene være grånet og de nye bordene vil begynne å sprekke opp. I tillegg er kvaliteten på bordene som leveres i dag mye dårligere, og levetiden er derfor vurdert til å være vesentlig kortere enn de bordene vi har liggende der i dag. Det bemerkes også at det gamle dekket vil være miljømessig spesialavfall på grunn av trykkimpregneringen og må deponeres deretter.

På det området som kan være aktuelt å skifte ut dekket på bryggene, ligger det ca 16000 løpemeter med bord. Dette dekker da området fra de røde sjøhusene der stranden begynner og til nordenden av området (rett forbi nedgangen til C-bryggen). Skal man kun skifte dekke i området ved stranden, vil det utgjøre i størrelsesorden 8000 lengdemeter. Med arbeid og syrefaste skruer vil dette koste ca 1.600.000 for hele området nevnt ovenfor og ca. 750.000 bare for «strandområdet». Tilbudet er mottatt av Ole Johnny Huløen.

Konklusjon

Etter styrets oppfatning er bryggeanlegget i god stand og det er ingen risiko for skader hverken på bryggene eller personer som ferdes på bryggene. Det er dermed ut fra en teknisk vurdering ikke nødvendig å skifte hele eller deler av dekket i dag.

Et flertall i styret mener derfor at den beste løsningen ut fra et økonomisk og miljømessig perspektiv, vil være å avvente dette omfattende arbeidet inntil det er nødvendig å gjennomføre. En forutsetning for dette vil være at det gjennomføres løpende oppfølging og nødvendig vedlikehold av bryggene.

Et mindretall i styret mener at dekke på bryggene i «strandområdet» bør byttes nå.

Velforeningen har per i dag en tilfredsstillende økonomisk situasjon. Resultatmessig har vi de siste årene hatt et mindre overskudd dersom vi holder de ekstraordinære kostnadene som gjelder oppgradering/vedlikehold av flytebryggene utenfor. Egenkapitalen utover det som er satt av til bryggefond, er også på et nivå som den bør være for å sikre at vi skal kunne møte eventuelle vesentlige uforutsette utgifter uten å måtte «kalle inn» et beløp tilsvarende de uforutsette utgiftene fra hytteeierne.

Styret mener derfor at en utskifting av dekke på de faste bryggene i «strandområdet» i år, i tilfelle må finansieres med en ekstrakontingent på ca kr. 6.000 per hytte. Det er styrets vurdering at et slikt vedtak i tilfelle vil være omfattet av vedtektenes § 6 8.ledd, slik at en beslutning vil kreve at minst halvparten av velforeningens medlemmer er til stede på årsmøtet og at $\frac{3}{4}$ av de representerte stemmer for forslaget.

Forslag til vedtak:

1. *Utskifting av dekke på de faste bryggene i «strandområdet» avventes inntil det er nødvendig på grunn av teknisk tilstand. Det skal gjennomføres løpende oppfølging og vedlikehold av bryggene i perioden frem til utskifting. Kontingenten økes midlertidig med kr. 1000 per år fra 2025 for å kunne sette av øremerkede midler til utskifting av bryggene på et senere tidspunkt.*

Alternativt:

2. *Det gjennomføres en utskifting av dekket på de faste bryggene i «strandområdet» i løpet av høsten 2024. Kostnadene i størrelsesorden kr. 750.000 finansieres ved at det kalles inn en ekstrakontingent for 2024/25 på kr. 6000 per hytte.*

5. Innkomne saker fra medlemmene

Steinar Svalesen har sendt inn følgende forslag til endring i husordensreglene:

«Lading av elbiler

All lading av elbiler skal foregå ved de etablerte felles ladepunktene på parkeringsplassen og ikke fra stikkontakter i bod eller hytter».

Forslag til vedtak:

Nytt pkt. 3.A i ordensreglene: *«All lading av elbiler skal foregå ved de etablerte felles ladepunktene på parkeringsplassen og ikke fra stikkontakter i bod eller hytter».*

6. Ordensreglene

Styret har det siste året gjort en gjennomgang av ordensreglene og foreslår en del endringer av disse. Flere av endringene er av redigeringsmessig karakter, bortsett fra

endringen som gjelder antenner, flaggstenger, varmpumper mv. En endringsmarkert utgave av ordensreglene hvor styrets forslag til endringer kommer frem, finnes som vedlegg til innkallingen (vedlegg 4)

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til endringer i ordensreglene ble vedtatt.

7. Kontingentfastsettelse 2024/2025:

- a. Styret foreslår å holde kontingenten og båtplassavgiftene uendret for 2024/2025.

Forslag til vedtak:

Kontingent på NOK 6.600 og båtplassavgifter – standard NOK 1.040 og bred NOK 1.248 for 2023/2024 godkjennes

8. Budsjettforslag 2024/2025: (Vedlegg 5)

Forslag til vedtak:

Budsjett for 2024/2025 godkjennes

9. Godtgjørelse til revisor:

Revisors godtgjørelse foreslås fastsatt basert på mottatt faktura for revisjon av regnskapsåret 2023/2024.

Forslag til vedtak:

Revisor godtgjøres basert på mottatt faktura

10. Valg av styre/valgkomite og fastsettelse av styrets godtgjørelse:

Valgkomiteen foreslår at styrets leder Bjørn Johnsen, styremedlemmene Eva Bratholm, Jon Abel og Per Hanstad gjenvelges for et år. foreslås valgt som nytt styremedlem for et år. ogforeslås valgt som varamedlemmer for et år. Det foreslås gjenvalg av valgkomiteens medlemmer. Det foreslås ikke å utbetale godtgjørelse til styret eller valgkomiteen.

Forslag til vedtak:

Valgkomitéens forslag til gjenvalg av styreleder og styremedlemmene Eva Bratholm, Jon Abel og Per Hanstad for et år vedtas.

..... velges som nytt styremedlem for et år.

..... og velges som varamedlemmer for et år

11. Eventuelt

Oslo, 25.06.2024

For styret etter fullmakt

Bjørn Johnsen
styreleder

Vedlegg 1: Styrets årsberetning 2023/2024

Vedlegg 2: Årsregnskap 2023/2024

Vedlegg 3: Revisjonsberetning

Vedlegg 4: Endrede ordensregler

Vedlegg 5: Budsjettforslag 2024/25

Vedlegg 6: Velforeningens vedtekter

Vedlegg 7: Havnereglement

Vedlegg 8: Fullmaktsskjema

Haslumkilen Havn Velforening

Styrets beretning 2024

Styrets sammensetning og arbeid.

Styret har i 2023/2024 bestått av:

Styreleder: Bjørn Johnsen

Styremedlemmer: Jon Kristian Abel, Per Hanstad, Synnøve Robertsen, Eva Bratholm

Varamedlemmer: Inge Nessiøy og Bård Aspen

Valgkomiteen har bestått av:

Morten Svendsen og Ulrik Olbjørn

Vi startet perioden med et ordinært styremøte hvor styret ble konstituert og hvor vi møttes fysisk. Deretter har vi gjennomført 4 møter i perioden via Teams. Styret har ellers hatt jevnlig kontakt på telefon og epost i perioden.

1. Vaktmestertjeneste

Vaktmester Ole Johnny Hulløen har utført sine tjenester på en svært tilfredsstillende måte. Samarbeidet med Ole Johnny har omfattet ordinære vaktmestertjenester og forefallende arbeid, som bl.a:

- Snømåking vinterstid
- Arbeid tilknyttet renseanlegget
- Generelt vedlikehold
- Rydding av vegetasjon
- Feiing av P-plass

Vi vil takke Ole Johnny for arbeidet som er utført det siste året og ser fram til et fortsatt godt samarbeid med ham.

2. Vedlikehold av kanalen

Tilstanden i kanalen har det siste året vært ganske bra. De løsningene som nå er kommet på plass med propeller og aktiv oppfølging fra kanalkomiteen og andre hytteeiere i kområdet rundt kanalen, ser ut til å fungere på en god måte.

Styret følger løpende opp forholdene i kanalen i samarbeid med kanalkomiteen.

3. Renseanlegget

Renseanlegget har vært i kontinuerlig drift og har fungert bra det siste året. Vi har gjennomført den årlige planmessige servicen på anlegget våren 2024, uten noen store overraskelser.

Etter styrets oppfatning er renseanlegget i god stand og i tråd med forskriftskravene for slike anlegg.

5. Lading av elbiler

Etter at de to ladestolpene på parkeringsplassen ble skiftet og vi inngikk en driftsavtale med Elaway i juni 2023, har ladeordningen etter styrets oppfatning fungert bra. Det er nå 65 hytteeiere som har knyttet seg til ordningen.

Etter styrets oppfatning er det ikke behov for å utvide antall ladeplasser på området.

5. Oppgradering/vedlikehold av bryggeanlegget

De siste planlagte vedlikeholdsarbeidene på flytebryggene (B-og C-bryggene) ble gjennomført høsten 2023. Det ble skiftet flere moringer og sjakler.

Det er nå også besluttet at badetrappene på enden av flytebryggene vil bli skiftet ut til neste sesong. For å lette nedgangen til B-og C-bryggene, er det montert Kragerørekkeverk i trappetrinnene.

Konklusjonen fra Småbåthavner AS som har utført ettersyn og vedlikehold på bryggene, er at anlegget nå er i god og sikker stand. Styret planlegger neste bryggeinspeksjon gjennomført i 2027.

6. Faste brygger i Haslumkilen

Til årsmøtet i 2023 kom det inn et forslag om å oppgradere hele det faste bryggeanlegget med nytt dekke og ny bæring der dette var nødvendig. Dette forslaget ble ikke vedtatt, men det ble besluttet at styret skulle utarbeide en plan som omfatter videre vedlikehold, tid for utskifting, kostnader samt finansiering som skulle legges frem på neste årsmøte.

Styret har det siste året gjort en vurdering av alle sider ved denne saken og konkludert med at bryggene er i god teknisk stand og at det ikke foreligger noen som helst risiko for skader hverken på bryggeanlegget eller for mennesker som benytter bryggene.

6. Sand på stranden

Arbeidet med å få tillatelse til å fylle sand på stranden vår er fortsatt veldig utfordrende. Vi har via Arkitekthuset i Kragerø (ansvarlig søker), søkt kommunen om dispensasjon for tiltak i strandsonen (etter Plan- og bygningsloven) og Statsforvalteren om tillatelse i forhold til Forurensingsloven.

I forbindelse med kommunens behandling av søknaden har de kommet frem til at stranden er større enn det området som er regulert til strand i reguleringsplanen. Tilbakemeldingen er at vi må søke om en mindre reguleringsendring for å ordne opp i dette og at vi ikke vil få dispensasjon slik saken står i dag.

Vår rådgiver mener at det kan være mulig å få godkjent en slik endring og styret har derfor besluttet å søke om en mindre reguleringsendring for stranden.

Når det gjelder søknaden til Statsforvalteren så har så langt vi ikke mottatt noe svar.

Inntil det foreligger nødvendige godkjenninger vil det derfor ikke være mulig å fylle på sand på stranden.

7. Ballbingen

Styret har sammen med vaktmester gjort en vurdering av nødvendig vedlikehold av ballbingen ved lekeplassen. Basert på denne gjennomgangen har styret besluttet å bytte alle nettene i gjerdene rundt ballbingen. Arbeidet vil bli gjennomført slik at de nye nettene er på plass før sommerferien.

8. Ordensreglene

Det har de siste to årene kommet noen forespørsler til styret fra hytteeiere som har ønsket å sette opp flaggstenger og varmpumper. Disse forespørselene har kommet på grunnlag av formuleringen i ordensreglenes punkt 9: *«Det er ikke tillatt å montere antenner, flaggstenger, varmpumper eller andre innretninger som avgir støy til sjenanse for naboer osv på det enkelte hus uten Velforeningens skriftlige samtykke. Samtykke kreves også for oppheng av plakater (annet enn salgsplakater på egen husvegg) og oppslag på andre steder enn oppslagstavlen.»*

Etter styrets oppfatning medfører mange av disse forespørselene svært vanskelige avveininger og hvor det ofte vil kunne være motstridende interesser mellom naboer på området. Med denne bakgrunn foreslår styret for årsmøtet å endre ordensreglenes punkt 9, slik at det ikke lenger vil være tillatt å montere antenner, flaggstenger, varmpumper eller andre innretninger som avgir støy til sjenanse for naboer.

I tillegg vil styret foreslå enkelte andre mindre endringer i ordensreglene for årsmøtet.

Det har også kommet forespørsler fra hytteeiere om det er greit å bytte ut tregjerdene med aluminiumsgjerder. Her er det følgende bestemmelse i reguleringsplanen for området:

«Det tillates oppført stakittgjerdene i tre og Kragerø-rekkverk i stål.»

9. Økonomi

Styret foreslår å beholde medlemskontingent og båtplassavgifter uendret også kommende år. Dette til tross for et regnskapsmessig underskudd i regnskapsåret 2023/24. Underskuddet det siste året skyldes i hovedsak oppgraderinger av flytebyggene og det er kostnader som i utgangspunktet blir dekket av avsetningene til bryggefond. Velforeningen har god likviditet og kontroll på de løpende driftskostnadene.

21.06.2024

Bjørn Johnsen (sign)
Styreleder

Per Hanstad (sign)
Styremedlem

Jon K. Abel (sign)
Styremedlem

Eva Bratholm (sign)
Styremedlem

Synnøve Robertsen (sign)
Styremedlem

HASLUMKILEN HAVN VELFORENING

Resultatregnskap

	Noter	01.05.23- 30.04.24	Budsjett	01.05.22- 30.04.23
Medlemskontigenter		851 400	851 400	851 400
El.bil avgift		39 600	31 000	69 000
Båtplasser		194 688	194 896	194 896
Leie - vann/ avløp		12 500	12 500	12 500
Annen driftsinntekt				9 236
Sum driftsinntekter		1 098 188	1 089 796	1 137 032
Vaktmestertjenester		195 268	210 000	198 965
Drift renseanlegg		266 283	250 000	408 739
Brøyting		41 825	20 000	18 500
Oppgradering ballplass/ lekeplass				7 075
Opparbeiding ny parkeringsplass				18 843
Hjertestarter		6 135	6 200	6 135
Vedlikehold fellesanlegg		61 783	90 000	70 482
Vedlikehold brygger/lys		422 306	430 000	213 795
Vedlikehold kanalen		16 250	70 000	
Lys, varme		141 892	130 000	254 024
Refusjon strøm elbil lading		-37 412		
Forsikring		47 494	45 000	43 889
Honorar revisjon		11 688	12 000	10 625
Honorar regnskap		42 126	43 000	41 134
Utvikling/drift hjemmeside		13 714	13 000	11 954
Møteutgifter, porto ol		30 638	30 000	18 068
Ladestasjon elbil		76 875	90 000	
Diverse drift		1 274	5 000	2 435
Bankomkostninger		5 436	8 000	5 115
Sum kostnader		1 343 574	1 452 200	1 329 778
Finansinntekter/ andre inntekter		88 777	80 000	54 329
Sum finansinntekter		88 777	80 000	54 329
Årsoverskudd		-156 609	-282 404	-138 417

Som foreslås disponert slik :

Til vedlikeholdsfond brygger	1,2	-227 618	-227 618
Til/ fra (-) annen egenkapital	2	71 009	89 201
		-156 609	-138 417

HASLUMKILEN HAVN VELFORENING

BALANSE PR. 30.04.2024

	Noter	01.05.23-30.04.24	01.05.22-30.04.23
Eiendeler			
Tomt - veinett		180 150	180 150
Kundefordringer			10 000
Driftskonto bank		177 741	243 989
Øvrige bankinnskudd		2 449 383	2 332 095
Påløpte inntekter			36 761
Sum eiendeler		2 807 274	2 802 995
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 390 802	1 319 793
Vedlikeholdsfond brygger	1	1 247 048	1 474 666
Sum egenkapital	2	2 637 850	2 794 459
Gjeld			
Leverandørgjeld		153 644	8 536
Annen kortsiktig gjeld		15 780	
Sum gjeld		169 424	8 536
Sum egenkapital og gjeld		2 807 274	2 802 995

HASLUMKILEN HAVN VELFORENING

NOTEOPPLYSNINGER TIL ÅRSREGNSKAP 2023/2024

Resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 01.05.2023 til 30.04.2024 er satt opp etter de samme prinsipper som tidligere år.

Note 1 - Vedlikeholds-/ byggefond

Innbetalte båtplassavgifter for perioden er overført til/ fra eget vedlikeholds-/ byggefond i tråd med bryggekomitèens forutsetninger ved etablering av det nye bryggeanlegget. Ved overføringen er det gjort fradrag for vedlikeholdskostnader vedrørende bryggeanlegget.

		Vedlikeholdsfond brygger
Saldo 01.05.2023		1 474 666
Båtplassavgifter pr. 30.04.2024	194 688	
Vedlikehold brygger/ lys	<u>-422 306</u>	-227 618
Saldo pr. 30.04.2024		1 247 048

Note 2 - Spesifikasjon av egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholds-fond brygger	Total egenkapital
Saldo pr. 01.05.2023	1 319 793	1 474 666	2 794 459
Årsoverskudd/ underskudd (-)	-156 609		-156 609
Overføring til vedlikeholdsfond	227 618	-227 618	
Saldo pr. 30.04.2024	1 390 802	1 247 048	2 637 850

Til årsmøtet i Haslumkilen Havn Velforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haslumkilen Havn Velforening, som viser et underskudd på NOK 156 609. Årsregnskapet består av balanse per 30. april 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 30. april 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av organisasjonen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

 **PrimeGlobal**
An Association of
Independent Accountant Firms

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til organisasjonens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 18. juni 2024
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av**HOFSETH, JAN OVE***Norwegian Buypass***Dato og tid***(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/18/2024 10:09:36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

ORDENSREGLER

HASLUMKILEN HAVN

1. Ordensreglene er vedtatt på fellesmøtet og skal bidra til et godt bomiljø og naboskap for alle som eier eller leier hytte i Haslumkilen Havn.
2. Fellesarealer skal holdes åpne for alle beboere og må ikke sperres av eller benyttes fast for gjenstander tilhørende beboerne. Beboer som forårsaker eventuell skade på fellesarealer vil være ansvarlig for å erstatte slike skader.
3. Biler og andre kjøretøy skal parkeres på oppmerkede felter på parkeringsplassen. Det er ikke tillatt å parkere inne på området. Brudd på parkeringsbestemmelsene kan medføre borttauing for eierens regning og risiko.
4. Mellom kl 23 og 07 skal det ikke kjøres bil inne på området. **Førøvrig Utenfor dette tidsrommet** er det tillatt å kjøre inn for av- og pålessing når det er nødvendig. **Hold lav hastighet og vis hensyn.**
5. Åpen ild i form av uteovner, griller eller lys, skal alltid være under oppsyn, og kun brukes når værforholdene tillater det
6. Etter kl 23 skal sjenerende støy fra musikk og lignende unngås. Større og støyende bygningsmessige arbeider skal ikke forekomme i juli. Det vises ellers til lov om helligdager og helligdagsfred.
7. Husholdningsavfall skal kildesorteres og bringes til returpunktet kommunen har etablert til høyre for renseanlegget. Det er her etablert dunker og containere for restavfall, papir, matavfall, plast og glass. Annet avfall som f. eks. møbler, elektriske artikler og farlig avfall skal ikke plasseres ved returpunktene. Disse leveres til kommunens gjenvinningsanlegg (**Krokenveien 227, Sannidal**) eller andre godkjente mottak. Poser til sortering av matavfall kan hentes på Joker butikken på Levang. Det vises for øvrig til kommunens hjemmesider for hytterrenovasjon. Hageavfall legges i deponiet til venstre for renseanlegget.
8. Hunde-/katteeiere plikter å påse at dyrene deres ikke gjør fra seg på fellesområdene (herunder Hanseholmen) eller i andres hager. Om dette likevel skjer skal avføring fjernes.
9. Det er ikke tillatt å montere antenner, flaggstenger, varmepumper eller andre innretninger som avgir støy til sjenanse for naboer osv på det enkelte hus **uten Velforeningens skriftlige samtykke. Samtykke kreves også for oppheng av plakater (annet enn salgsplakater på egen husvegg) og oppslag på andre steder enn oppslagstavlen.**
10. Alle hyttene unntatt sjøbodene ved kanalen/på Hanseholmen skal være hvitmalte. Dette gjelder også karmen, vindskier mv. Sjøbodene og uteboder for øvrig skal være røde (fargekode BY 43 Stuerød)
11. Bepanting og oppsetting av leegger/gjerder skal ikke skje slik at det hindrer utsyn/utsikt for naboene. Bestående vegetasjon skal holdes på et tilsvarende nivå.

12. Alle plikter å overholde den offentlig fastsatte fartsgrensen på maksimum 5 knop som gjelder i hele den indre del av Haslumkilen (fra de gule skiltene i sundet).
13. Båtbesøkende til hytteeiere kan benytte hovedkaien til tillegging og overnatting. Etter to døgn skal det vikes for eventuelle andre besøkende båter. Det gis ikke anledning til å reservere plasser på forhånd. ~~Ved hovedkaien har besøkende prioritet foran medlemmenes båter.~~ Alle som legger til ved hovedkaien skal legge lapp i vinduet i båten med angivelse av hvilken hytte båten eier besøker eller eier. De ytterste tre meter av hovedkaien er forbeholdt taxibåter og for av- og påstigning for andre båter.
14. Ved pirene skal det ikke legges båter over 25 fot på standard plasser og 36 fot på brede plasser. Det skal ikke legges til ved endene av pirene da pirene ikke er dimensjonert for dette.
15. Flåten på østsiden av hovedkaien skal bare anvendes til utsetting og opptak av kajaker, seilbrett og lignende og til bading. Den skal ikke benyttes til fortøyning av joller, gummibåter etc.
16. Hengere kan i tiden 1. mai til 1. oktober plasseres på grustomten ved siden av renseanlegget. Hengere skal ikke hensettes på parkeringsplassen - kun i perioden for båttopplag, se pkt 17. Ved brudd på dette kan hengerne bli fjernet for eieres regning og risiko.
17. Parkeringsplassen kan benyttes til båttopplag i tiden fra 15. september og frem til pinsehelgen. Båter som ligger der utenfor denne perioden kan styret beslutte fjernet for eiers regning og risiko. Båtene oppbevares for eiers risiko og ansvar. Båtene skal plasseres på parkeringsplassens midtre del, som sjelden benyttes i vinterhalvåret. Båter skal ikke legges opp i skråningen mot hytteområdet. Den enkelte båteier skal rengjøre opplagsplassen etter bruk. ~~Det skal rettes skriftlig søknad til Styret om båttopplag på eget skjema.~~ Båtene skal merkes med båteiers navn, mobilnummer, e-postadresse, reg. nr, antall fot og hytteadresse.
18. Medlemmene plikter å gjøre leietakere og andre besøkende kjent med disse ordensregler og nødvendigheten av å overholde dem.
19. Alle henvendelser til styret skal foregå skriftlig, til e-post styret@haslumkilenhavn.no. Anonyme henvendelser blir ikke behandlet.

BUDSJETT HASLUMKILEN HAVN

Kommentarer til budsjett 24/25

	Budsjett 24/25	Regnskap 23/24	
Elbil avgift	30000		39600 kr 500 per identifisert bil
Medlemskontingent	851400		851400 uendret fra i fjor (6600)
Båtplassavgift	194896		194688 uendret fra i fjor(1040/1248)
Leie av/løp	12500		12500
Annen inntekt			
Sum inntekter	1088796		1098188
Hjertestarter	6300		6135 Vedlikeholdsavtale
Vaktmestertjenester	210000		195268
Drift renseanlegg	250000		266283 vanlig drift
Brøyting	30000		41825
Vedlikehold fellesanlegg	90000		61783
Vedlikehold brygger/lys	80000		422306 Ingen ekstraordinære tiltak
Vedlikehold kanalen	90000		16250 oppgradering gjennomført i mai 24
Strøm (lys og varme)	110000		104480
Forsikringer	53000		47494
Honorar revisjon	13000		11688
Honorar regnskap	45000		42126
Drift hjemmeside, medlemssystem	15000		13713
Møteutgifter mv	35000		30638 inklusive sommerfest
Ladestasjon elbil	10000		76875
Eiendomsskatt	2000		1274
Bankomkostninger	7000		5436
Oppgradering lekeplass	60000		Nye nett i ballbingen
Sum kostnader	1106300		1343574

VEDLEGG 5

Netto finansinntekter

105000

88777

Årsunderskudd/-overskudd

87496

-156609

VEDTEKTER FOR HASLUMKILEN HAVN VELFORENING

§ 1

Velforeningens navn er Haslumkilen Havn Velforening.

§ 2

Velforeningens deltagere består av eierne av parsellene gnr 7, bnr 31 (nr. 1 til 127 på vedlagte eiendomskart) samt eier gnr 7, bnr 443. Eierne har plikt og rett til å delta i foreningen.

§ 3

Velforeningens formål er å ivareta eiernes felles interesser i forbindelse med foreningens eierforhold til, og drift av, grunn og anlegg som tilhører foreningen.

§ 4

Velforeningen ledes av et styre som er bemyndiget til å opptre på foreningens vegne i alle forhold som går inn under foreningens formål.

Styret består av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer, som velges av fellesmøtet blant foreningens deltagere for et år om gangen. Fellesmøtet velger styrets leder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Fellesmøtet velger en valgkomite på to til tre medlemmer.

Foreningen forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

§ 5

Til å revidere regnskap velges en revisor av fellesmøtet.

Fellesmøtet fastsetter revisors godtgjørelse.

Regnskapsåret er fra 1.mai til 30.april.

§ 6

Ordinært fellesmøte avholdes hvert år innen utgangen av juli måned. Fellesmøtet innkalles av styrets leder. Sammen med innkallelsen, som skal skje skriftlig med minst 14 dagers varsel, oversendes til foreningens deltagere årsberetning med revidert regnskap for det forløpne regnskapsår, samt forslag til driftsbudsjett for kommende regnskapsår og sakliste for øvrig.

Det ordinære fellesmøte behandler:

1. Årsberetning
2. Regnskap, driftsbudsjett og årskontingent
3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer og fastsettelse av dere godtgjørelse
4. Valg av revisor og fastsettelse av revisors godtgjørelse
5. Saker som for øvrig er nevnt i innkallelsen

Fellesmøtet velger møteleder.

Ekstraordinært fellesmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når ti av Velforeningens deltagere krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Ekstraordinære fellesmøter innkalles med minst 1 ukes varsel og avholdes i Oslo hvis det antas at et flertall av deltagerne oppholder seg der på det aktuelle tidspunkt.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall hvis ikke annet er bestemt i vedtektene.

I fellesmøter har hver deltager en stemme. Hvis det er flere eiere av en eiendom, anses disse som en deltager og har en stemme.

Fellesmøtet vedtar ordensreglement for velforeningens deltagere hvis dette finnes nødvendig.

For vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i Velforeningen eller utgiftenes størrelse må ansees som vesentlige
2. Fastsetting av vedtekter og endring av disse
3. Vedtak som nevnt i § 12, 4.ledd, nr. 1 og nr.2 i lov om eierseksjoner av 22 april 1983

kreves at minst halvparten av Velforeningens deltagerne er representert og at minst 3/4 av de representerte stemmer for beslutningen

§ 7

Velforeningens deltagere kan fritt overdra, pantsette eller leie bort sine eiendommer sammen med sin deltagelse i Velforeningen med tilknyttede rettigheter.

Velforeningens styre skal underrettes om alle overdragelser.

§ 8

Deltagernes eiendommer i Haslumkilen Havn skal kun benyttes til beboelse og kan ikke – uten Velforeningens styres skriftlige samtykke – brukes i ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på noen annen måte som medfører ulempe for de øvrige deltagerne i foreningen.

Velforeningens deltagere plikter å holde sine eiendommer og bebyggelse forsvarlig vedlike. Parkering skal ikke finne sted i boligområdet, men på parkeringsplass på parkeringsområdet. Kjøring inn i området gjelder kun av- og pålessing.

§ 9

Velforeningens styre plikter å sørge for en løpende, forsvarlig forvaltning av foreningens eiendom og oppgaver.

Foreningen skal stå som eier av alle fellesområder og anlegg i Haslumkilen Havn, herunder renseanlegg og vanntilførsel, interne parkeringsområder, veiere og stier, bryggeanlegg, trapper m.m., alt i henhold til offentlig deling og utskilling med overskjøting til foreningen fra utbygger.

Foreningens rettighets- og ansvarsområder er avgrenset med stiplet linje på vedlagte eiendomskart.

§ 10

Velforeningens utgifter skal fordeles på Velforeningens deltagere med like store andeler for hver eiendom.

Medlemskontingenten forfaller til betaling en måned etter det fellesmøte som fastsetter kontingenten. Styret kan, hvis det foreligger særlige grunner, godkjenne betaling i opptil fire terminer.

Kontingenten for et regnskapsår skal betales av den som er hyttas eier pr. den dato regnskapsåret går ut.

Som sikkerhet for sine forpliktelser som deltager har deltagerne plikt til å utstede til foreningen pantobligasjon i sin eiendom stor kr. 10.000, - med prioritet etter 90 % av verditakst til enhver tid.

§ 11

Ved salg av sin eiendom forplikter deltagerne seg til å innhente kjøpers skriftlige tiltredelse til disse vedtekter.

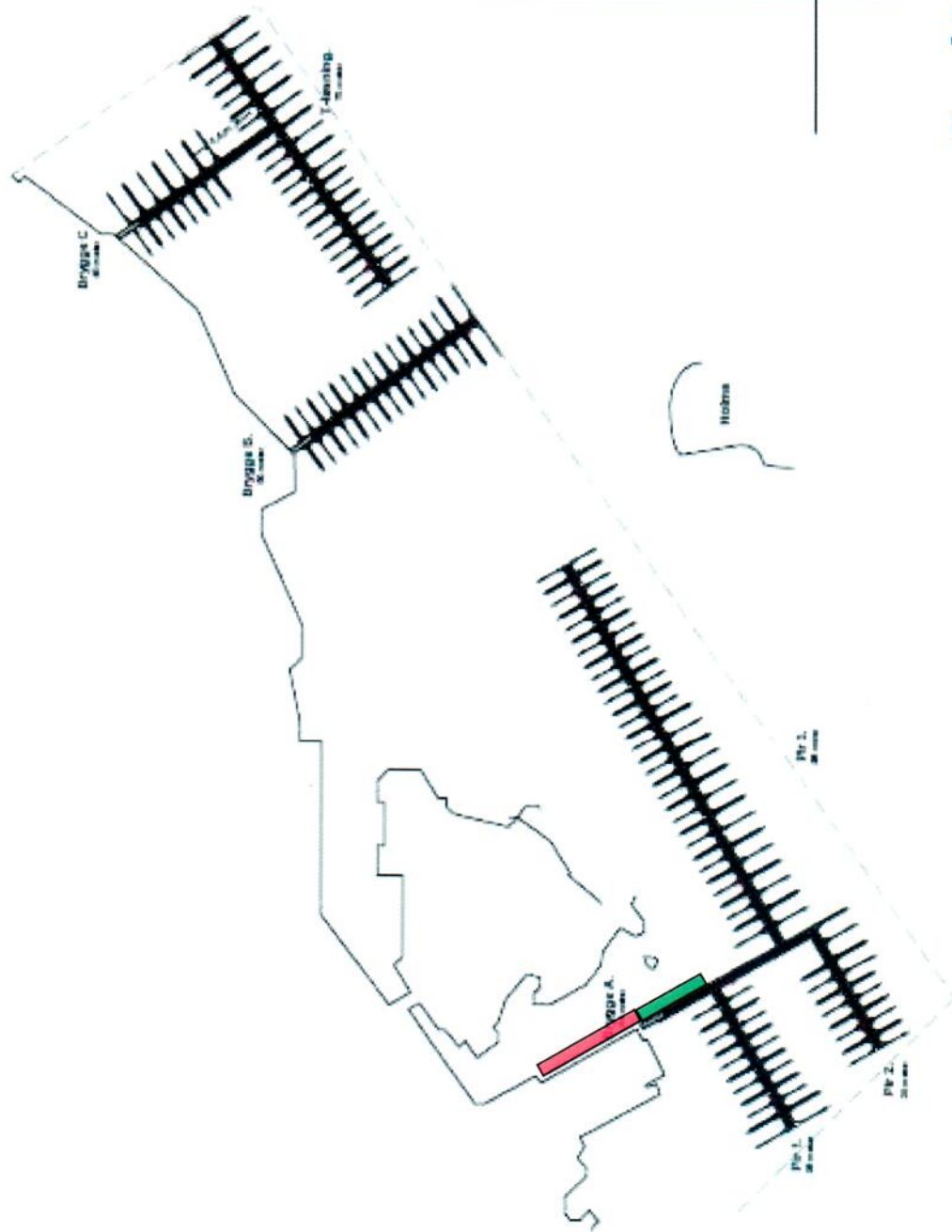
Haslumkilen havn

HAVNEREGLEMENT

1. Havnereglementet gjelder for bruk av havneanlegget i Haslumkilen havn. Havneanlegget består av faste båtplasser i bryggeanlegget og øvrig bryggeanlegg som er definert som velforeningens fellesareal.
2. Båtplassen kan kun disponeres av eier. Fremleie eller salg av rett til båtplasser er kun tillatt til andre beboere i Haslumkilen vel. Hver hytte må disponere minimum én båtplass av minst standard størrelse.
3. Endringer i rett til båtplass skal meldes til styret i velforeningen.
4. Båter som ligger i Haslumkilen havn skal være sjødyktige.
5. Båtplasser har to størrelser 1) Standard båtplass med bredde 3,2 m. og 2) Bred båtplass med bredde 4,2 m. Det er ikke tillatt å endre eller justere bredde på båtplassene.
6. Sommersesongen regnes fra 1. april til 31. oktober. Alle båter skal fjernes fra båtplassen i vintersesongen for å unngå skader på bryggeanlegget.
7. Følgende båstørrelser er tillatt:
 - a. Standard båtplass – maksimal 25 fot båt
 - b. Bred båtplass – maksimal 36 fot båt
8. Båter i anlegget skal være ansvarsforsikret og ligge for eiers regning og risiko
9. Eier er ansvarlig for årlig ettersyn og vedlikehold av egen båtplass og eventuelle skader på brygge og fortøyningsbommer utover normal slitasje. Årlig vedlikehold omfatter renhold av utrigger og brygge.
10. Båtene må fortøyas forsvarlig forut og akterut med nødvendig spring.
11. Baugspyd og daviter skal ikke stikke inn over hovedbrygge og gummibåter etc. skal ikke lagres på brygga
12. Fendring må skje fra båten. Ekstra fendring av utrigger etc. må avtales med velforeningen.
13. Joller skal kun fortøyas i baug på anviste plasser.
 - a. Joller som ikke ligger på faste plasser skal kunne flyttes. Det er derfor ikke tillatt å låse joller til bryggeanlegget på disse plassene (se rød markering).
 - b. Velforeningen leier ut nummererte jolleplasser (J1-J6). Det er tillatt å låse joller på nummererte plasser (se grønn markering).
14. Det havnearealet som går utover faste plasser i bryggeanlegget, er definert som velforeningens fellesareal og skal brukes til gjester og korttidsfortøyning.

Evt. dispensasjon fra disse bestemmelser kan kun gis skriftlig fra styret i Haslumkilen havn velforening. For øvrig gjelder velforeningens ordensregler mht behandling av fellesareal, støv mm.

Haslumillen havn vefvörðing
Stafsfjörður, Kragerø



Plasfordelling:

Arndi	Plasbreidd	Skilengd
142	60 x 1,1	3 meter
10	60 x 1,1	3 meter

Totalt arndi plasar: 150
Lengd á 150m, Brugg 1+2+3
A 15 x 11

Eldri skilengd: 11,5 x 2000
Reisidag: 10.11.2009

Dag: 13. Nov 2009

● Lykt (varmt)

Smábáthavner as

Facebook: 63.2101, email: 63.2101@smabathavner.is, www.smabathavner.is



FULLMAKT

Jeg, _____ hytteadresse _____ gir

herved _____ hytteadresse _____

fullmakt til å avgi stemme på årsmøte på mine vegne.

Haslumkilen Havn

Signatur