

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

HYTTEEIERFORENINGEN HAFJELL PANORAMA

Styrets sammensetning

Styret har etter Årsmøtet i 2018 bestått av:

- Per Atle Hansen, styreleder, Trakk seg fra styret i fjor sommer etter salg av hytte
- Marianne Kaasen Falao, økonomi, nyttårsarrangement,
- Hans-Jørgen Andersen, reguleringsplan
- Tore Lynnebakken, veiansvarlig
- Tore Braate, løypeansvarlig
- Frederick Schaefer, regulering, diverse

Styret har ikke konstituert ny styreleder etter at Per Atle Hansen trakk seg fra styret.

Møter

Styret har hatt 4 ordinære møter i perioden. Styremedlemmene bor nå spredt fra Hafjell. Siste møtet ble gjennomført den lørdag 23 mars via Skype.

Nyttårsfeiringen

Nyttårsfeiringen gikk som sedvanlig av stabelen på Panoramaplassen med musikk, gløgg, julenisse og fyrverkeri. Det var stort oppmøte og stemningen var som vanlig god, og det er tydelig at dette er en tradisjon som blir satt pris på.

Panorama Pub – Afterski

Panoramapuben har blitt et populært samlings sted for både hytte eiere i Panorama så vel som andre gjester fra hele Hafjell og Øyer. Stedet er blitt utbedret hvert år med flere sitteplasser ute, og i 2018 ble det bygget et ekstra toalett. Bygningsmassen fremstår nå som velholdt og representativ til formålet. Økonomien er forbedret og absolutt levedyktig for driverne, og hytteforeningen. Leieinntekter 2018 kr 23.500,-. Alt vedlikehold, utbedringer, utbygging bekostes av Toril og Gunnar. Eiendomsskatt og forsikring dekkes av HHP. Det er ikke kommet naboklager til styret i denne perioden.

Styreweb/Vellenes Fellesorganisasjon

I forhold til å møte nye GDPR direktiver kreves det at vi må oppgradere våre systemer. Vi er i ferd med å implementere Styreweb som vil dekke våre behov i forhold til administrative oppgaver, samt at vi får en plattform hvor all informasjon samles ett sted og er elektronisk tilgjengelig. Medlemsregister, arkiv, økonomi. Websider, e-poster og SMS'e etc. samles på ett sted. Komplette pakke vil med rabatt koster ca. kr 600,- per mnd. inkl. mva. Regnskapsfører vil sette seg inn i systemet og bli en hovedbruker.

Se gjerne <http://www.styreweb.com>

HHP er også meldt inn i Vellenes Fellesorganisasjon som har nær link og rabattavtaler Styreweb. I tillegg får man en del fordeler som forsikring av styremedlemmene, forsikring under dugnadsarbeid, faglig råd og veiledning, juridisk rådgivning, etc.
Totalkostnad ca. kr 3000,- per pr. år.

Når nytt system er implementert vil vi selv kan håndtere oppgaver som i dag må legges ut, og spare tid og penger på web administrasjon.

Reguleringsplan

Planen ble vedtatt 21.02.19 og er iverksatt.

Styret har brukt mye tid og energi på reguleringsplanen som nå endelig er vedtatt.

I korte trekk kan vi nå bygge BYA (fotavtrykk) 205 kvm mot tidligere 155 kvm.

Møne høyde er økt til 5,65 m med 3,2 m gesimshøyde.

I tillegg tillates oppstøpe på inntil 1/3 av Bya med 6,35 m møne høyde, (gesims 5,10 m)

Dessverre fikk vi ikke å kunne bygge annekst på 40 kvm, men 30 kvm som i resten av Hafjell. Uansett vil dette nå muliggjøre og få bygget tilsvarende det som gjelder for andre felt i Hafjell.

Vei vedlikeholdet

Vi er nå inne i siste ordinære driftsår med eksisterende veiavtale. Store nedbørsmengder i fjor høst vasket ut mye grus i veinettet som nok gir et større vedlikeholdsbehov til våren. Veiansvarlig vil befare veinettet etter Påske sammen med Gunnar Bjørge, og lage en plan for vedlikehold og utbedringer i 2019.

NY Vei/Brøyteavtale

Ny avtale skal løpe fra november 2019. Det har vært ønske fra tilbydere å tegne avtale på 5 år, og styret har innstilt på dette.

Forutsetning i avtaleperioden er at på jobber utover vanlig vedlikehold kan styret innhente anbud og benytte andre leverandører. Styret har innhentet priser fra to tilbydere, Gunnar Bjørge og Bård Sletten som tok direkte kontakt med velforeningen.

Dagens veiavtale som ligger på våre hjemmesider er lagt til grunn for begge tilbyderne slik at det har vært like vilkår for tilbudsutarbeidelse.

Basert på flere kriterier enn pris innstilte styret, enstemmig av deltagerne på styremøte, lørdag 23. mars, og forhandle videre med Gunnar Bjørge. Styret vil gi en nærmere redegjørelse av innstillingen under årsmøtet, samt be årsmøtet fatte vedtak basert på styrets innstilling.

	Totalt	Vinter	Sommer	Økning pr hytte
Dagens avtale	kr 765.230,-	671 855	93 375	kr 0
Nytt tilbud Gunnar	kr 870.430,-	751 855	118 575	kr 407 pr år
Nytt tilbud Bård	kr 809.881,-	710 565	99 316	kr 170 pr år
Diff. Gunnar/Bård	kr 60 549	kr 41 290	kr 19 259	kr 237 pr år

Skiløyper Panorama/ Skiløypebidrag,

Fra 2017 økte vi det frivillige bidraget til S sammenslutningen Øyer Turskiløyper fra kr 500 til kr 850 per hytte. Styreleder hadde en befaring/møte med ØT for mulighet med skiløyper og preparert tilfartsløyper til/fra Panoramaområdet våren 2018. Resultatet var skuffende da det ble informert at ØR ikke vil ta kostnader for å opparbeide og drifte løyper i Hafjell Panorama.

Vi ønsker å belyse disse løypemulighetene nærmere under årsmøtet, samt fatte vedtak på om styret skal gå videre med denne prosessen, og om vi skal benytte en del av bidraget til ØT (fra 2020) til å utarbeide og drifte egne løyper i Panorama.

HHP har ingen representant i ØT lengre.

Regnskap og økonomisk resultat

Regnskapet for 2018 gikk ut med et overskudd på kr. 119.604,- mot kr -239.340,- i 2017.

Som kjent var det en periodisering feil i fjorårets regnskap. Dette er forklart i vedlagt revisjonsberetningen. En må derfor se resultatet 2017 og 2018 under ett for å få et klart bilde. I praksis betyr dette at hytte eier foreningen har tapt kr 59.868,- per år i de siste to årene.

Utgifter til reguleringsplanen står naturlig nok for en stor del av dette tapet, men faktum er at vi lever fra hånd til munn, og har tidvis svært anstrengt likviditet. Det er løpende behov for utbedring av vei og fellesarealer samt oppgradere teknologi, web og informasjons systemer til dagens standard.

Hvordan er medlemskontingent brukt i 2018:	
Medlemskontingent	1 500
Bidrag skiløyper	-850
Nyttårsmarkering	-194
Reguleringsplan	-302
Forretningsfører	-171
Panoramaplassen/lys infotavle/miljøstasjon	-41
Andre driftskostnader	-184
Sum anvendt	-1 742
Merbruk pr medlem	-242
Sum merbruk summert	-62 436
- dette er dekket via	
overskudd brøyte- og vedlikehold	7 625
leieinntekt Panoramaplassen	<u>49 141</u>
Sum inndekket	56 766
"underskudd"	-5 670

Likviditet	
saldo bank 31.12.2018	514 259
kundefordringer	19 548
kortsiktig gjeld	-447 068
Ny saldo etter årsoppgjørdisponeringer	86 739

Styret fremmer forslag om å vedta et ekstraordinært bidrag fra hytte eierne på **kr 1.000,-** per medlem som innbetales høsten 2019 for å styrke økonomien.

Budsjett

For 2018 ble resultatet kr 33 322,- bedre enn budsjettet.

Ny veiavtale i 2019 vil ikke ha noen særlig effekt i år da den trer i kraft i November.

For 2019 er det lagt til grunn ekstraordinært bidrag fra medlemmene på + kr 258.000,-
Største økninger i budsjettet er:

- Utgifter rydding/trefelling i fellesområder og skiløyper kr 100.000,-
- Økning i Data/EDB kostnader fra kr 22.500 til kr 50.000,-.

Medlemssituasjonen

Samtlige hytteeiere som har fritidseiendommer som ligger innenfor reguleringsplanen for Hafjell Panorama, er medlemmer av hytteeierforeningen. Det er ikke meldt om netto nyinnmeldinger i løpet av året og pr. i dag er det fortsatt 258 medlemmer.

Felling av trær og deponering av disse

Styret har generelt oppmuntret til at medlemmene selv feller trær på sine egne områder slik at hytteområdet ikke gror igjen. Deponiet der hvor nedfartsløypen som krysser Hemsætervegen, er stengt, men det benyttes dessverre fremdeles. Dette området skal til våren jevnes ut.

Det er kommet forslag fra hytte eier om hytteeier foreningen kan organisere og stå for trefelling og rydding av fellesområdene.

Miljøtorget og renovasjon

Vi er fortsatt plaget med at det settes søppel, større gjenstander og ikke minst bygningsavfall utenfor brønnene. Dette bidrar til en forøpling av området. Dessuten genererer det utgifter for fellesskapet da vi må få Gunnar til å kjøre bort dette for oss. Problemet har heldigvis avtatt det siste året, men det skjer fremdeles, og vi oppfordrer alle til å informere sine egne som benytter hytta så vel som innleide arbeidsfolk.

Styre, revisor og valgkomité

Tre styremedlemmer er på valg

- Per Atle Hansen på valg
- Marianne Kaasen Falao på valg
- Frederick Schaefer på valg
- Hans-Jørgen Andersen Ikke på valg
- Tore Braate Ikke på valg
- Tore Lynnebakken Ikke på valg

- Revisor Odd R. Øie Gjenvalg

Valgkomité

- Thor Henning Pedersen På valg
- Jarle Krakk Ikke på valg

Oslo, 3 april 2019

Tore Lynnebakken

Marianne Kaasen
Falao

Tore Braate

Hans-Jørgen Andersen

Frederick Schaefer

Per Atle Hansen