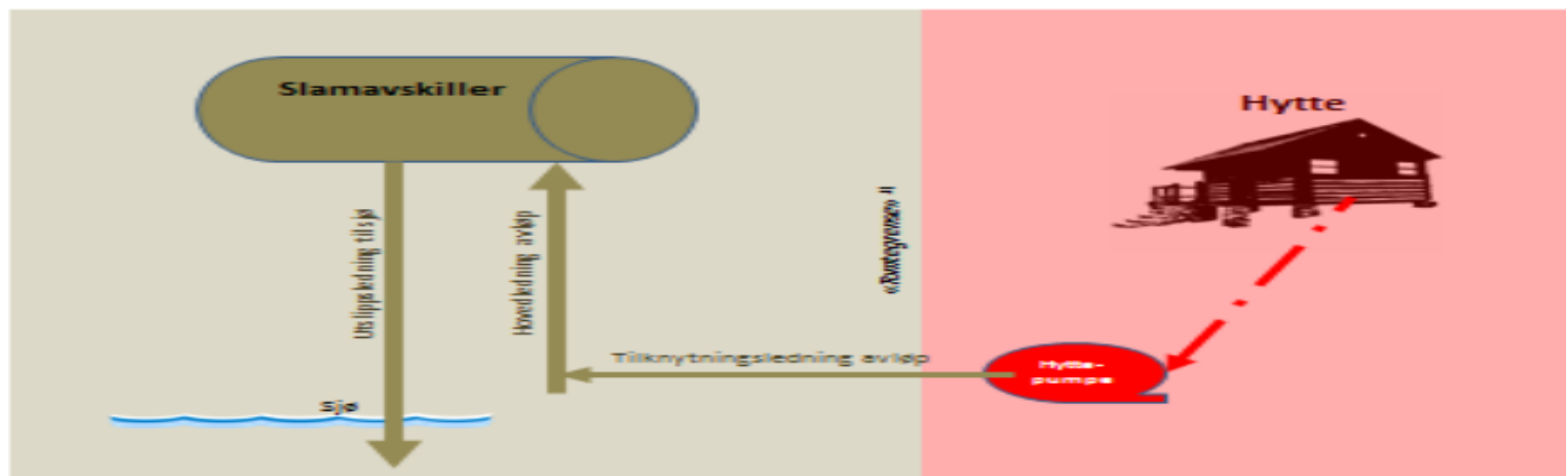


IDSAL AVLØP SA

Årsmøte

tirsdag 25. april 2017 kl. 19:00

Scandic Stavanger City Hotel



Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Godkjenning av årsberetning (1/2)

- Prosjektet har fulgt vedtatte planer fra 2015 og uten endringer i leveransen.
- Det tekniske resultatet er godt og svarer til forventningene.
- Det har ikke vært noen problemer underveis – kun noe rekkefølgetilpasning.
- Ingen hytteeiere har vært uten gammelt eller nytt avløps- og vannanlegg under noen deler av anleggsperioden.
- Utfordringer underveis:
 - Oppstart og fremdrift (forsinkelse ift. plan)
 - Lyses inntreden (ikke annonsert på forhånd)
 - Omkalfatring av angrepspunkter («frem & tilbake»)
 - Fremkomst for anleggsmaskiner (væravhengig)
 - Avklaringer med hytteeiere (fellesdel/egendel)
 - Koordinering blant hovedaktører og med underleverandører for egendeler (divergerende beskjeder)
 - Avklaringer mellom a) prosjektene for avløp, vann, strøm, b) byggherrene Idsal Avløp SA, hytteegrendene og de nye hyttene og c) fellesdel mot egendeler
 - Avslutningsarbeider (tolkning av kontraktsformuleringen «tilbakeføring av masse og vegetasjon»)
- Samarbeid:
 - Byggemøter avholdt månedlig med alle hovedaktører til stede
 - Hyppig bruk av epost og telefon etter behov
 - Mange befaringer gjennomført i anleggsperioden – særlig mot slutten
 - Ingen «stridigheter» om kontrakt eller betaling underveis
 - Svært konstruktiv tone med hovedaktørene og underleverandører
 - Noen praktiske utfordringer med avklaring mot noen hytteeiere

Godkjenning av årsberetning (2/2)

- Avsluttende byggemøte ble avholdt fredag 10. mars på Idsal etterfulgt av befaring i hele hyttefeltet.
- Som vanlig var alle hovedaktører innkalt, dvs. prosjektleder, hovedentreprenør, grunneier, utbygger, representanter for Idsal Avløp SA og de to hytteforeningene.
- Utbygger kunne ikke stille pga. lengre tids sykefravær, men hadde avklart aktuelle forhold via epost i dagene før møtet.
- Hovedpunkter fra møtet:
 - Lister over utestående arbeider var på forhånd innhentet fra Idsal Avløp SA og fra hver av de to hyttegrendene og ble grundig gjennomgått
 - Plan for drift og vedlikehold (FDV-plan) ble overlevert av prosjektleder til Idsal Avløp SA inkl. kopi av ferdigattest innsendt Strand kommune
 - Forslag til serviceavtale for felles- og egendeler ble diskutert ut fra forslag fremlagt av prosjektleder tidligere
 - Oppfølgingspunkter fra overnevnte byggemøte:
 - i. Mulig lukt fra avskillertank (nå midlertidig avklart – følges dog opp gjennom sesongen)
 - ii. Sluttarbeider i strandsonen i Grend 1 ved utløp til sjø (avklart)
 - iii. Fjerning av stein langs veien og noen steder i hyttefeltet (utført)
 - iv. Avtale med Ryfylke Miljø AS om tømning av avskillertank (avklart)
 - v. Servicesavtale – egendel må avklares med hytteeiere (forslag fremlegges årsmøtet)
 - vi. Forsikring av avløpsanlegget (fellesdel – forslag innhentes)

Godkjenning av årsregnskap (1/3)

Idsal Avløp Sa

Organisasjonsnr.: 916 152 450

RESULTATREGNSKAP	Note	24.09.15-31.12.16
Annen driftskostnad	2	18 270
SUM DRIFTSKOSTNADER		18 270
DRIFTSRESULTAT		-18 270
Renteinntekt		1 225
Rentekostnad		6
RESULTAT AV FINANSPOSTER		1 219
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER	7	-17 051
ORDINÆRT RESULTAT		-17 051
ÅRSRESULTAT		-17 051
Overføringer:		
til udekket tap		17 051
SUM OVERFØRINGER		-17 051

Godkjenning av årsregnskap (2/3)

Idsal Avløp Sa

Organisasjonsnr.: 916 152 450

BALANSE PR. 31.12	Note	2016
EIENDELER		
Tomter og bygninger	5	<u>4 786 838</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>4 786 838</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>4 786 838</u>
Bankinnskudd og kontanter		<u>709 234</u>
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		<u>709 234</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>709 234</u>
SUM EIENDELER		<u>5 496 071</u>

Godkjenning av årsregnskap (3/3)

Idsal Avløp Sa

Organisasjonsnr.: 916 152 450

BALANSE PR. 31.12	Note	2016
EGENKAPITAL OG GJELD		
Selskapskapital	3, 4	<u>1 260 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>1 260 000</u>
Udekket tap	4	<u>-17 051</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-17 051</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>1 242 949</u>
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>2 526 285</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>2 526 285</u>
Leverandørgjeld		<u>1 726 838</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>1 726 838</u>
SUM GJELD		<u>4 253 123</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>5 496 071</u>

Stavanger, 25.04.2017
Styret i Idsal Avløp Sa

Godkjenning av disponering av overskudd

- Det er intet overskudd å disponere.

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Godkjenning av budsjett 2017/2018 (1/2)

- Selskapets oppgaver:
 - Drive styresaker
 - Gjennomføre arbeidsprogram
 - Betaler kreve inn årskontingent og betale regninger
 - Føre regnskap og lage årsoppgjør
 - Utarbeide skattemelding sammen med revisor
 - Gjennomføre årsmøte
 - Annet
- Arbeidsprogram – utover de overnevnte faste oppgaver:
 - Etablere serviceavtaler og informere hytteierne om rettigheter og plikter
 - Etablere forsikringsavtale
 - Følge opp mot nye hytteiere og sikre at rammer er kjente
 - Følge opp drift av anlegget
- Gjennomføring
 - Styrearbeidet har i stor grad vært gjennomført av styreleder, dog i samråd med styremedlemmene etter behov.
 - Det er naturlig at denne arbeidsformen fortsetter.
 - Arbeidsmengden vil ventelig avta nå når prosjektfasen er avsluttet.
 - Samarbeidet med de to hytteforeningene skal fortsette - foruten med grunneier og utbygger.

Godkjenning av budsjett 2017/2018 (2/2)

Post	Beløp	Kommentarer
Revisor	5,000	Omtrent som i 2016
Advokat	25,000	For mva-refusjon
Regnskapsfører	25,000	Om mva-refusjon lykkes
Forsikring fellesdel	5,000	Tilbud innhentes
Fast service fellesdel	15,000	Endelig avtale gjenstår
Strømutgifter fellesdel	10,000	Grovt estimat – mangler historie
Reserve	20,000	Usikkerhet og uforutsette utgifter
Sum	105,000	
Kassabeholdning	(84,000)	Hytteierkonto
Utestående fordringer	64,000	Slutfaktura og leie container m.m.
Kapitalbehov 2017/2018	85,000	Finansieres av medlemskontingent

NB: Formueskatt for 2016 kan komme i tillegg, og er ikke medtatt over.

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018

- Ut fra det fremlagte budsjettet, foreslås medlemskontingent for 2017/2018 på:

Kr 85,000/35 aktive hytteeiere = kr 2,428

kr 2,500 per hytteeier

- Kontingenten løper fra årsmøte til årsmøte, dvs. i 12 måneder fra april/mai hvert år.
- Kontingenten innkreves straks etter årsmøtet er holdt og ny kontingent for neste år er bestemt.
- Ennå ikke bygde hytter og de to hyttene i Grend 1 som ikke er med på avløpsløsningen, betaler ikke kontingent.

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Valg av styre, styreleder og revisor

- Sittende styre er:
 - Carl-Peder Eiane (ikke på valg – permanent plass)
 - Atle Seljeskog (ikke på valg – permanent plass så lenge det bygges hytter)
 - Tor Løge (Grend 1 - på valg – ønsker å fratre)
 - Rune Kvernberg (Grend 2 - på valg – villig til å fortsette)
- Forslag til nye styremedlemmer:
 - Helge Nordbrønn (Grend 1 - villig)
 - Rune Kvernberg (Grend 2 - villig)

Styret i Idsal Avløp SA og de to hytteforeningene har på forhånd støttet Helges kandidatur og foreslås valgt.

- Selskapets revisor er Sumergo DA (ved partner/statsaut. revisor Edgar Vigestrand og statsaut. revisor Morten Helland)
 - Revisor foreslås gjenvalgt

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Behandling av innkomne forslag: Mva-refusjon (1/2)

- Saken har blitt diskutert siden prosjektet startet i 2015 og like til det siste.
- Styret i Idsal Avløp SA konkluderte i 2015, etter foreløpig råd fra revisor, at det var liten sannsynlighet for og hensikt i å søke om mva-refusjon sett i en totalsammenheng.
- Refusjon var dermed ikke en del av det opprinnelige prosjektbudsjettet – kun en mulig bonus om man skulle nå frem med saken ifm. prosjektavslutning.
- Mange eksempler på at mva-refusjon er oppnådd er fremkommet fra mange hold, men uten at alle forutsetninger og konsekvenser er tilstrekkelig opplyst.
- Selskapets revisor ble i vår bedt om å vurdere saken grundig, og har rådført seg med ekspert fra Deloitte Advokatfirma AS.
- Konklusjonen er at det er en viss mulighet for at mva-refusjon på investert kapital kan oppnås, men da må selskapet omgjøres til et driftsselskap og ha inntjening og overskudd samt være registrering i mva-registerert. Det er knyttet usikkerhet om dette er gjennomførbart, dvs. at slik omgjøring vil godkjennes av skattemyndighetene.

Behandling av innkomne forslag: Mva-refusjon (2/2)

- Uttalelse fra Deloitte Advokater ANS ved adv. Ivan Skjæveland (Partner (H))
For oss kan det se ut som en god plan å søke om en ordinær forhåndsregistrering i merverdiavgiftsregisteret, kreve fullt fradrag for inngående mva på oppføringskostnaden, hevde at andelsinnskuddet ikke er avgiftspliktig og kun fakturere den årlige årskontingenten med avgift. Vi anbefaler at det inngis full informasjon om opplegget og det tallmessige i forbindelse med søknaden om forhåndsregistrering.
- Anbefaling:
 - Det settes igang arbeid med å posisjonere selskapet for mva-refusjon.
 - Søknadsprosessen er noe omfattende og må begrunnes godt. Faglig hjelp søkes gjennom Deloitte Advokater AS, som allerede er inne i saken.
 - Selskapet må senere ha regskapsfører.
 - Om mva-refusjon oppnås, føres refusjonen tilbake til medlemmene, dvs. den går ikke inn i selskapet.
 - Det er kostnader forbundet med søknaden (Deloitte Advokater AS), og saken kan ta noe tid å avklare.

Behandling av innkomne forslag: Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital

- Saken utsettes til det foreligger endelig avklaring av saken om mva-refusjon.

Saksliste

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av personer til å godkjenne og underskrive protokoll
3. Godkjenning av årsberetning, årsregnskap og disponering av overskudd
4. Godkjenning av budsjett for 2017/2018
5. Fastsetting av medlemskontingent for 2017/2018
6. Valg av styre, styreleder og revisor
7. Behandling av innkomne forslag
 - a) Mva-refusjon på investeringsdel
 - b) Konvertering av innbetalt kapital til aksjekapital
8. Andre saker som følger av lov eller vedtekter

Andre saker som følger av lov eller vedtekter

- Ingen flere saker innmeldt
- Noen saker likevel ...?

IDSAL AVLØP SA

Årsmøtet er slutt
Takk for fremmøtet!

