

PROTOKOLL



Møte: Ordinært årsmøte 2026	Sted: Vågheim Ungdomshus	Ref.: 260Å	Dato: 28. mars 2026 kl. 12:00
Til stede: Fullmakter: Antall stemmer: Fra styret møtte:	Se innledning nedenfor. Se innledning nedenfor. Se innledning nedenfor. Harald Sveum (leder) Kjell Bergsbakk, styremedlem Rita Fylling, styremedlem Gunhild Furu, styremedlem Anne Grete Svenøy, styremedlem Harald Bergsbakk, varamedlem	Distribuert til: Alle hytte-/naust-/tomteeiere Arkiv	
Andre roller:	Anita Halås, forretningsfører		

Hytteieierforeningen har i 2025 hatt 76 betalende medlemskap (hytte-, tomt-, nausteiendommer). Det var 28 personer til stede i møtet, herav 21 stemmeberettigede. I tillegg var det 1 fullmakt. Til sammen 22 stemmeberettigede. Møtet var beslutningsdyktig. Styreleder Harald Sveum ønsket velkommen til årsmøtet.

I henhold til vedtektene var det sendt ut forhåndsvarsel (28. februar) hvor dato for det ordinære årsmøtet ble bekjentgjort, samt fristen for innmelding av saker (7. mars). Innen fristen var det ikke kommet forslag til saker som var ønsket behandlet i årsmøtet.

Skriftlig innkalling med komplett saksliste og saksdokumenter var utsendt innenfor de frister som fremkommer i vedtektenes §4.

Sak 1/2026 Godkjenning av innkalling og saksliste

Det var ingen merknader til innkalling eller saksliste.

Vedtak: Innkalling til årsmøtet ble enstemmig godkjent.

Sak 2/2026 Valg av møteleder

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

Vedtak: Styreleder Harald Sveum ble enstemmig valgt til møteleder.

Sak 3/2026 Valg av referent

Anne Grete Svenøy ble foreslått som referent.

Vedtak: Anne Grete Svenøy ble enstemmig valgt som referent.

Sak 4/2026 Valg av to medlemmer til å underskrive protokollen

Elin Malmedal og Leif Sverre Hoel ble foreslått.

Vedtak: Elin Malmedal og Leif Sverre Hoel ble enstemmig valgt til å underskrive protokollen.

Sak 5/2026 Styrets årsberetning

Styreleder gjenga kort hovedpunktene i styrets årsberetning: Videreutvikle ROS-analysen, sette driften av hyttefeltet i system, trivselstiltak og informasjonsformidling.

Han redegjorde videre for egenkapitalutviklingen og tankegang rundt oppbygging av buffer. Årshjulet viser oversikt over styremøter og arbeid/aktiviteter gjennom året. Medlemsdatabasen er nå lagt over på sikkert område på nettsiden, dvs. data kryptert og jevnlig back-up.

Vedtak: Årsmøtet tok styrets årsberetning til etterretning.

PROTOKOLL

Ordinært årsmøte 28. mars 2026



Sak 6/2026 Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning

Styreleder gjennomgikk hovedpunktene i årsregnskapet for 2025.

Resultatregnskap

Regnskapet viste et resultat på kr 27.748. Dette er kr 58.252 lavere enn budsjett. Avviket har primært sin årsak i at budsjettet skilte mellom driftskostnader og planlagte investeringer. I resultatregnskapet er alle disse postene utgiftsført. Resultatet må ses i sammenheng med dette. Samlede inntekter fremkom med kr 295.000. Beløpet skriver seg utelukkende fra fakturert medlemskontingent.

Samlede kostnader var kr 267.252. Større kostnadsposter relaterer seg til innkjøp av utstyrscontainer og aggregat, samt påbegynte arbeider i prosjekt «Ferdigstillelse av båtopptrekk/molø». Posten «brøyting/strøing» viste seg å bli betydelig lavere enn budsjettet. Denne posten er imidlertid et solid variabelt hvert år da den styres av rådende vær- og føreforhold.

Likviditet

Sum eiendeler er kr 186.152 og består i hovedsak av bankinnskudd. Øvrige balanseposter utgjøres av leverandørgjeld kr 9.810 og årets overskudd med kr 27.748. Egenkapital fremkommer med kr 176.342.

Revisjonsberetning

Foreningens revisor har avlagt en ordinær og ren revisjonsberetning. Denne legges ved årsmøteprotokollen på nettsiden.

Vedtak: Årsmøtet godkjente det fremlagte årsregnskapet med revisjonsberetning som Ørnehaugen hytteeierforening sitt årsregnskap for 2025. Vedtaket var enstemmig.

Sak 7/2026 Fastsettelse av medlemskontingent

Møteleder henviste til fremlagte saksunderlag.

Samlede kontingentmidler dekker foreningens kostnader – jfr. bestemmelse i vedtektenes §7 - samt ivaretar tidligere årsmøtevedtak om oppbygging av buffer. Styret innstiller derfor på at full kontingent videreføres for 2026 på samme nivå som for 2025, dvs. kr 5.000.

Vedtak: I samsvar med styrets innstilling vedtok årsmøtet å videreføre medlemskontingenten for 2026 på samme nivå som for foregående år. Vedtaket var enstemmig.

Sak 8/2026 Fastsettelse av godtgjørelse til styret og forretningsfører

Det ble vist til fremlagte saksfremstilling hvor styret foreslår å beholde styrehonoraret uendret fra tidligere år.

Årsmøtet drøftet det prinsipielle ved godtgjørelsens størrelse sett i forhold til arbeidsmengde og ikke minst ansvaret man har som styremedlem.

Styrets innstilling:

1. Gjeldende ordning for styregodtgjørelse opprettholdes og innarbeides i budsjett 2026.
 - Godtgjørelse til styreleder tilsvarer full medlemskontingent.
 - Godtgjørelse til styremedlemmer, inkl. varamedlem, tilsvarer 50% av full kontingent
 - Godtgjørelse til forretningsfører tilsvarer 50% av full kontingent

Samlet godtgjørelse utgjør da kr 20.000.

PROTOKOLL

Ordinært årsmøte 28. mars 2026



Vedtak: I samsvar med styrets innstilling vedtok årsmøtet å opprettholde godtgjørelse til styreleder, styremedlemmer og forretningsfører, uendret. Samlet godtgjørelse innarbeides i budsjettet for 2026. Vedtaket var enstemmig.

Sak 9/2026 Risiko- og sårbarhetsvurdering – økonomiske konsekvenser

Styreleder redegjorde for fremlagte saksunderlag, herunder en oppdatert versjon av selve ROS-vurderingen, en nærmere beskrivelse av relevante saksforhold samt en fargekodet matrise for å vise anslått grad av sannsynlighet og påregnet kostnadsnivå ved de ulike risikofaktorene. Kostnadsanslagene er å anse som absolutte minimum, og ses over et 10-årsperspektiv. Kostnadene gir føring over til budsjett og avsetning til såkalt «buffer».

Årsmøtet påpekte at risikofaktorene kan være vanskelig å tallfeste eksakt. Derfor kan man bare budsjettere så «riktig» som mulig. Ved eventuelle uforutsette hendelser, må de ekstraordinære kostnadene belastes regnskapet det aktuelle året. Årsmøtet støttet styret i at det er viktig å synliggjøre en årlig avsetning til økonomisk buffer. Foreningens egenkapital vil i praksis fungere som et disposisjonsfond.

Vedtak:

I tråd med styrets innstilling besluttet årsmøtet å ta årets oppdatering av ROS-vurderingen til etterretning. Årsmøtet vedtok at årsbudsjettet fra og med 2026 skal synliggjøre en avsetning til økonomisk buffer. Størrelsen på avsetningen ses i sammenheng med hvert enkelt års ROS-vurdering. Vedtaket var enstemmig.

Sak 10/2026 Prosjekt «Ferdigstilling av båtopptrekk og molo»

Styreleder redegjorde for status i prosjektet i samsvar med saksfremstillingen. Ferdigstilling av båtopptrekk/molo må fullføres slik at det er mulig å bruke også ved lavvann og når det er litt vind fra vest.

I årsmøtet 2025 ble det innvilget en ramme på kr 89.050 for å fullføre prosjektet med å få til et sikkert og funksjonelt båtopptrekk. Del 1 av arbeidene ble utført i fjor, og det ble brukt vel kr 40.000. Det innebærer at styret legger opp til å kunne benytte gjenværende beløp av rammen, ca. kr 50.000, for å ferdigstille prosjektet i år.

Vedtak: Årsmøtet ga sin tilslutning til å ferdigstille arbeidene med å etablere et sikkert og funksjonelt båtopptrekk/molo innenfor totalrammen gitt i årsbudsjettet for 2026. Vedtaket var enstemmig.

Sak 11/2026 Utredning «Endring av reguleringsbestemmelsene ang. bebygd areal»

Det var fremlagt en redegjørelse i saksdokumentene til årsmøtet.

I fjorårets årsmøte fikk styret i oppdrag å undersøke mulighetene for en endring av reguleringsbestemmelsene for Ørnehaugen hyttefelt når det gjelder bebygd areal. Det ble fremmet ønske om en økning av dagens bestemmelse om BYA på 130m². Styret etablerte en arbeidsgruppe for å vurdere saken nærmere. Gruppen fremla sine anbefalinger til styret i september 2025.

Etter en samlet vurdering av sannsynlighet for gjennomslag, overordnet planverk i kommunen, de betydelige kostnader og ressursbruk som vil være knyttet til fremming av et endringsforslag, samt kost-/nyttevurderinger for hytteeierne i feltet, har styret konkludert med at man ikke anbefaler å gå videre med denne prosessen.

Molde kommune er i prosess med revisjon av kommuneplanens arealdel (2028-2040). Planforslag sendes i henhold til planprogrammet ut på høring høsten 2027. Det gir mulighet for å komme med eventuelt høringsinnspill.

PROTOKOLL

Ordinært årsmøte 28. mars 2026



Styrets innstilling:

1. Hytteeierforeningen fremmer ikke endringsforslag av reguleringsplanens bestemmelser om bebygd areal pr. tomt.
2. Styret gis mandat til å vurdere om det kan være hensiktsmessig å gjenoppta saken – og følge opp med høringsinnspill – når ny arealplan for Molde kommune legges ut på høring høsten 2027.

Vedtak: I samsvar med styrets innstilling vedtok årsmøtet at hytteeierforeningen ikke går videre med denne saken nå. Styret fikk mandat til å vurdere hvorvidt den kan være hensiktsmessig å gjenoppta saken i form av et høringsinnspill når kommunen ifølge planen åpner for dette, høsten 2027.

Sak 12/2026 Avtale om brøyting/strøing

Styreleder redegjorde kort for saken, herunder praktiske forhold, kvalitetsvurdering og kommersielle betingelser. Dagens brøyteavtale utløper etter endt sesong 2025/26. Styret innstiller på at foreningen viderefører kontrakten med firma Idar M. Brokstad Maskin for de tre neste sesongene, 2026/27 – 2027/28 – 2028/29 med prisregulering før hver sesong iht SSBs kostnadsindeks for denne typen drift.

Vedtak: Styret gis i oppdrag å videreføre kontrakten om snøbrøyting og strøing med firma Idar M. Brokstad Maskin for tre nye sesonger.

Sak 13/2026 Inkomne saker

Innen fristen, 7. mars, var det ikke kommet inn forslag fra medlemmene om saker som var ønsket behandlet i årsmøtet.

Vedtak: Det var ingen saker å behandle under dette punkt.

Sak 14/2026 Budsjett 2026

Styreleder innledet med oversikten «Grunnlag kontingent og avsetning – budsjett 2026».

Budsjettforslaget

Samlede inntekter (kontingent og renter) beløper seg til kr 300.500. Samlede kostnader kr 275.500. Alle kostnadsbærere er nå ført som driftskostnader. De største kostnadene er knyttet til postene renovasjon, investering uteområde og brøyting/strøing. Sistnevnte er lagt inn med kr 62.000 og gjenspeiler et gjennomsnitt/erfaringstall for årene 2023-2025. .

Budsjettforslaget fremkommer med et resultat på kr 30.000.

Driftsbudsjettet vil gi noe i overkant av kr 200.000 på konto ved årets utgang. Egenkapitalen vil ligge på om lag kr 206.000 ved årets utgang.

Vedtak: Årsmøtet godkjente det fremlagte forslag som hytteeierforeningens budsjett for 2026. Vedtaket var enstemmig.

Sak 15/2026 Valg

Møteleder foreslo samlet avstemning på alle valg. Årsmøtet ga sin tilslutning til forslaget.

Styrets innstilling følger valgkomitéens innstilling:

a) *Styremedlemmer og varamedlem*

Tre styremedlemmer står ikke på valg i år: Harald Sveum, Gunhild Furu og Rita Fylling.

PROTOKOLL

Ordinært årsmøte 28. mars 2026



To styremedlemmer, Kjell Bergsbakk og Anne Grete Svenøy, står på valg i år. Kjell har frasagt seg gjenvalg. Varamedlem Harald Bergsbakk står på valg for 1 år.

Innstilling:

Jan Kåre Iversen foreslås valgt som nytt styremedlem for 2 år.

Anne Grete Svenøy foreslås gjenvalgt som styremedlem for 2 år.

Harald Bergsbakk foreslås gjenvalgt som varamedlem for 1 år.

b) *Valgkomité*

Lise Oshaug står ikke på valg i år.

To medlemmer, Tove Alfarnes og Hanne Naastad, står på valg. Hanne har frasagt seg gjenvalg.

Innstilling:

Tove Alfarnes foreslås gjenvalgt for 2 år.

Elin Malmedal foreslås valgt som nytt medlem for 2 år.

Vedtak:

Årsmøtet valgte styremedlemmer, varamedlem samt medlemmer til valgkomiteén i henhold til styrets og valgkomiteens innstilling.

c) *Forretningsfører*

Anita Halaas hadde sagt seg villig til å fortsette som hytteeierforeningens forretningsfører.

Styret ba om årsmøtets tilslutning til dette.

d) *Revisor*

Anne-Grethe Fredvig-Erichsen hadde sagt seg villig til å fortsette som hytteeierforeningens revisor. Styret ba om årsmøtets tilslutning til dette.

Vedtak:

Årsmøtet ga sin tilslutning i henhold til styrets og valgkomiteens innstilling og ba Anita Halaas fortsette som hytteeierforeningens forretningsfører, og Anne Grethe Fredvig-Erichsen som revisor. Vedtaket var enstemmig.

Sak 16/2025 Motto for styrets arbeid (orientering)

Styreleder orienterte om styrets arbeid så langt og tanken bak.

Mens en visjon fungerer mer som en overordnet ledestjerne, og mål uttrykker mer resultater innen en bestemt tidsperiode, kan et motto være en kort og tydelig måte å kommunisere en grunninnstilling til arbeidet på. Styret mener hytteeierforeningen kan ha nytte av å formulere et veiledende «mantra» for *skiftende* styrer.

Årsmøtet uttrykte positiv holdning til det igangsatte arbeidet, og mente at et motto kan være en verdifull beskrivelse av hyttefeltet og arbeidet i foreningen. Det ble poengtert at prosessen er i seg selv faktisk er svært viktig. Det ble derfor tatt til orde for bred involvering i det videre arbeid.

Vedtak: Årsmøtet ga sin støtte til det igangsatte arbeidet, og ba styret jobbe videre med saken ved fortløpende involvering og informasjon.

Sak 17/2026 Eventuelt

Utenom selve årsmøtesakene, ble det gitt anledning til forslag og orienteringssaker:

a) *Folkehelseiltak*

Berit K. Teige foreslo at foreningen bør arbeide aktivt med folkehelseiltak og blant annet se på mulighetene for å etablere et badehus og badstue i tilknytning til samlings-/badeplassen nedenfor nausta. Hun mente «Afroditene» (som er en aktiv og godt sosialisert gruppe med damer), kunne ta på seg jobben med å utrede aktuelle spørsmål ang. søknadsplikt, kostnad,

PROTOKOLL

Ordinært årsmøte 28. mars 2026



finansieringsmuligheter osv. Det nye styret vil drøfte muligheter for å se ulike folkehelse-/trivselstiltak i sammenheng, og vil ta initiativ til organisering av arbeidet. Engasjement og initiativ med hensyn til trivselstiltak i hyttefeltet ønskes velkommen og applauderes.

b) Naustene/naustområdet

Styreleder benyttet anledningen til å minne om følgende forhold:

- Vedtatt fargekart for naustene – se nettsiden.
- Platting utenfor naust – se beskrivelser på nettsiden.
- El-billading i naustene tillates ikke; må være restriktive bl.a. på grunn av brannfare/forsikring. Styret vil formulere retningslinjer – legges ut på nettsiden.

c) Sprøyting – trase for ledningsnett

Det ble varslet om planlagt sprøyting for å holde adkomst til kummer og ledninger åpen. Styret ser for seg å bruke mer potente midler (som benyttes i landbruket) og vil alliere seg med profesjonelle mht utførelsen. Forsiktighet må utvises for ikke å skade dyr i området. Medlemmene vil bli informert om tidspunkt.

Det ble servert bakst og kaffe/te.

Avtroppende styremedlem ble takket av med ord og blomster.

Revisor får blomster som takk for innsatsen.

Det var ingen flere saker til behandling og årsmøtet ble hevet kl. 13:55.

Skåla, 28. mars 2026


Elin Malmedal


Leif Sverre Hoel