

HELLAND VANNVERK SA

STYRETS

ÅRSBERETNING

FOR 2021

HELLAND VANNVERK SA

Helland vannverk SA leverer tjenester i form av vann- og/eller avløpstjenester til 66 medlemmer. 6 medlemmer får kun levert avløpstjenester fra andelslaget.

I tillegg administrerer laget bom inn til hyttefelt A samt kontakt med grunneier vedr. gårdsvei frem til og med bommen. Vannverket er også «kontaktperson» på andre saker som omhandler hyttefeltet på vegne av medlemmene ovenfor grunneier og offentlige myndigheter.

Helland vannverk eier Gnr 509, Bnr 66 i Holmestrand kommune, adresse er Øvre Hellandvei 25. Eiendommen har borehull og leverer herfra vann til hyttefeltet. Vannverket har også leieavtale med Magne Rasten av "Snippen", Gnr 509, Bnr 70, adresse er Nedre Hellandvei 41. Eiendommen benyttes til hyttefeltets renseanlegg. På denne eiendommen foreligger det en intensjonsavtale om kjøp.

Laget eier og har ansvaret for felles ledninger for vann- og kloakk frem til stoppekran på den enkelte hytte. Den enkelte hytteeier har ansvaret for stoppekran, kum og pumpe på sin egen eiendom.

Styret har felles e-postadresse for henvendelser: styret.helland@gmail.com. Styret har som mål at henvendelser skal besvares innen fem virkedager. Etter styrets oppfatning er henvendelser blitt besvart innen rimelig tid.

Hjemmesiden www.rastenhyttene.no som er felles med båtforeningen, brukes til informasjon fra styret under fanen "HVV informerer". Lars Urholt er nettsideadministrator og sørger for oppdatering med siste nytt. I tillegg har vi også Facebook siden «Rasten hyttene Helland» hvor det også blir delt informasjon parallelt.

TILLITSVALGTE I PERIODEN:

Leder	Dag Erik Christiansen	Valgt for 2 år (På valg 2023)
Sekretær	Jens Birger Bjercke	Valgt for 2 år (På valg 2023)
Kasserer	Erik Sterud	Valgt for 2 år. (På valg i 2022)
Styremedlem	Marius Dal	Valgt for 2 år. (På valg i 2022)
Varamedlem	Marit Becker	Valgt for 2 år. (På valg i 2023)
Varamedlem	Jostein Trones	Valgt for 1 år. (På valg i 2023)

Revisor: Rune Rein Valgt for 2 år. (På valg i 2023)
Valgkomite: Torger Hansen, Frode Stokke. Begge for 1 år.

STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 6 formelle styremøter i perioden samt mye korrespondanse per e-post og telefonkontakt. Varamedlemmene har deltatt aktivt i styrearbeidet.

De største sakene styret har jobbet med er det kontinuerlige arbeidet i oppfølging og drift av anlegget, samt bom, avfall og to nye brønner. Styret har arbeidet spesielt mye med sistnevnte sak.

Vinteren 2020 havarerte reservevann- pumpen, den såkalte “vintervannspumpen”. Prosjektet endte med en pumpe som satt bom fast i hullet, og denne pumpa måtte derfor oppgis. I løpet av sommeren ble det klart at det var kritisk å sikre vanntilførsel. Fra det samme firmaet som var engasjert til å ta opp den havarerte pumpa fikk vi et tilbud om boring av ny brønn for å sikre vanntilførsel. Leverandørens tilbud hadde en samlet ramme og størrelse som var rimelig sammenlignet med andre leverandøren. Styret vedtok å akseptere tilbudet for å sikre vanntilførsel. Arbeidet besto av boring av to borehull og arbeidet ble levert over en periode på seks uker. Seks måneder etter at arbeidet var ferdigstilt fakturerte leverandøren uten noe forvarsel et krav som representerer en mangedobling av tilbudet. Styret har avvist store deler av kravet. Styret har frem til nå ikke evnet å komme til enighet med leverandøren om kravet, og styret har derfor sett seg nødt til å engasjere advokatfirmaet Svensson Nøkleby ved sameier og advokat Hans Haug, for å sikre vår rettslige posisjon. Styret har ønsket saken avklart og oppgjort på et fornuftig vis, men innser at dette kan trekke ut i tid. Som følge av dette, og økonomien i sameiet, har styret vedtatt inntil videre å utsette oppfølgingen av kummer på stranda, samt kun foreta seg de absolutt mest nødvendige oppgavene for å sikre driften av anlegget. Mer informasjon om de økonomiske følgene av dette arbeidet følger i eget avsnitt lengre ned i beretningen.

Styret har tidligere mottatt en uformell forespørsel om tilknytning av 7 nye hytter på renseanlegget. Kommunen har godkjent kapasiteten på renseanlegget for dette. Helland Vannverk har ikke mottatt noen formell forespørsel om tilknytning.

Styret jobber også med å forbedre/effektivisere regnskap/økonomi. Dette trekker noe ut i tid som følger av uriktige opplysninger om foretaket i foretaksregisteret. Det krever nytt årsmøtevedtak for å få korrigert. Det ses også som en fordel for sameiet å foreløpig holde på den nåværende regnskapsfører, inntil saken med nye brønner er avklart.

Vannforsyningen

Vannforsyningen har vært stabil i sommerhalvåret til tross for bare en pumpe i drift. De nye brønnene er ikke satt i normal drift. Det arbeides kontinuerlig med å flushe disse brønnene, samt å ta vannprøver av vannet før det slippes inn på nettet. Styret vil påpeke at det fortsatt vil være strengt forbudt å vanne med slange og spreder, og at dette vil gjelde også etter at de nye brønnene er tatt i bruk.

Det er foretatt analyse av drikkevannet. Resultatet viser at vannkvaliteten er godt innenfor de grenseverdier som myndighetene setter for å tilfredsstille drikkevannsforskriften. Resultatet er rutinemessig rapportert til Mattilsynet.

Renseanlegget

Renseanlegget har fungert uten problemer dette driftsåret.

Vi har avtale om vedlikehold på anlegget. I henhold til krav fra forurensningsmyndighetene ved Miljødirektoratet skal det rapporteres årlig. Dette følges opp.

Den enkelte eier av kvernepumpe er ansvarlig for rens, vedlikehold og drift av denne. De fleste klarer det selv og styret har også laget instruksjonsvideoer for dette. De som ønsker det kan selv bestille rørlegger for denne jobben.

Det har tidligere år vært noen reklamasjoner som stort sett dreier seg om vanninntrenging i kummer, men også noen tilfeller hvor pumper har sluttet å fungere. Styret forsøker å ha tilgjengelig 2 ekstra pumper for å sikre drift og rask utbedring i de tilfeller der en pumpe har stoppet/sluttet å fungere. Slik pumpe er for tiden ikke tilgjengelig via sameiet for de kummene som er på stranda.

Veivedlikehold

Vannverket har ansvar for bom inn til området. Utgiftene til drift av denne belastes særskilt til de som bruker denne. I inneværende periode har det vært få utfordringer med bommen og det har ikke vært ekstraordinære kostnader med dette. Styret ser fremdeles på muligheter for å oppgradere bommen da software som benyttes ikke lenger vil bli oppdatert. AMK (nødetatene) ligger inne slik at de fritt kan passere bommen ved behov.

Styrets leder har møtt i «veikomiteen» på vegne av hytteeierne.

Renovasjon

Renovasjonsordningen har fungert tilfredsstillende, men med stor belastning i høysesongen var det behov for et par ekstra tømninger. Styret takker alle som har bidratt til god kildesortering. Styret minner om muligheten for å levere søppel på gjenbruksstasjonen i Holmestrand, Nordre Foss, Hvitvingfossveien 182. Åpningstider er mandag 10-18, tirsdag-fredag 10-17 og lørdag 9-14. Noen hytteeiere har reist spørsmål om tømning av rest- og matavfall 1 gang om vinteren. Dette spørsmålet vil bli tatt opp på årsmøtet og det vil bli redegjort for utgiftene til dette.

ØKONOMI

Årsregnskapet 2021

Årets regnskap er gjort opp med et underskudd på kr. -58.419,-. Underskuddet er i sin helhet overført fra egenkapital. Selskapet har en egenkapital på kr 385.385,- og en kontantbeholdning på 260.062,- ved utgangen av 2021. Styret peker likevel på at leverandørgjelden var på 251.508,- per 31.12.2021, slik at kontantbeholdningen reelt sett er langt lavere enn det balansen ved første øyekast gir inntrykk av.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av lagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Styret har prioritert følgende økonomiske saker det foregående året:

1. Håndtering av sak mot leverandør av brønntjenester og likviditetsoppfølging.

Vurdering av langsiktig nivå på kontantbeholdning

Helland Vannverk SA har i årene forut for 2021 hatt solide overskudd, som har bygget kapitalbase. Dette har vært en ønsket og bevisst strategi, siden vannverket er selvassurandør. Det vil si at vannverket ikke er forsikret og at det selv bærer risikoen for skade, tap og uønskede hendelser. For å unngå prekære og akutte situasjoner der vannverket må kalle inn ekstraordinære innbetalinger fra alle medlemmer, har strategien vært å bygge opp en kapitalbase som dekker naturlige likviditetssvingninger gjennom året og prekære skader og hendelser som er forventet å oppstå i vannverkets løpetid. Nettopp en slik hendelse oppsto i sommer, hvor vannforsyningen sto i fare for å bryte sammen. Dette måtte håndteres omgående, slik beskrevet over. Saken har hatt stor uønsket negativ betydning for vannverkets likviditet.

I tillegg skaper tvisten med leverandøren av brønnboring og installasjon av pumper usikkerhet knyttet til fremtidig likviditetsbehov. Styret har prioritert håndtering av dette høyt i året som har gått.

Årsmøtet 2021 vedtok en årlig nedtrapping av medlemsinnbetaling på 5%- poeng årlig frem til år 2025. Styret vil på neste årsmøtet foreslå å sette videre nedtrapping i bero frem til Helland Vannverk igjen har likviditet til å håndtere uønskede hendelser økonomisk.

Styret ønsker å peke på at likviditeten i Helland Vannverk for tiden er anstrengt som følge av nevnte tvist. Styret har en plan om å håndtere dette i følgende rekkefølge:

1. Dekke drift og tvistesak med likviditeten opparbeidet etter innbetaling av Årsavgift 2022.
2. Arbeide mot en bankfinansiering for å dekke eventuelt likviditetsunderskudd.
3. Benytte en kortsiktig gjeldsfasilitet tilbudt av en/ flere sameiere
4. Innbetaling av ekstraordinær avgift

Styret understreker at det arbeider for å inngå ekstraordinære innbetalinger fra sameierne, men ønsker samtidig å peke på muligheten for at dette kan bli nødvendig, dersom alternativ 1- 3 ikke er mulig.

Konklusjon

Siste driftsår har bestått i høy aktivitet på å sikre vannforsyning, reparere og utbedre mot driftsstans. Styret har hatt en høy aktivitet med mye korrespondanse internt og mot leverandører. Laget har hatt noe høye kostnader som følger av økte strømpriser, reklamasjoner og to nye vannbrønner. Driften er opprettholdt uten lengre opphold i hele driftsåret, dette også mye som følger av snarrådig støtte fra av lagets medlemmer.

Styret takker for tilliten og for hjelp og støtte fra flere av lagets medlemmer for gjennomføring av prosjekter og drift i året som har gått.

Asker april 2022

Styret i Helland Vannverk SA

V/ Styreleder

Dag Erik Christiansen