



Årsmøte A/L Løkta 2021

Årsmelding for A/L Løkta 2020

Styret

Leder: Torggrim Fuhr
Nestleder: Gjert-Henrik Vedeler
Kasserer: Øystein Hermansen
Styremedlem: Thomas Strandenæs
Styremedlem: Svein Johnsen
Varamedlem: Thor Magne Jensen

Utleie og tilsyn

Utleieadministrator: Embla P. Fuhr / Sina Marti Utleie

Styret har ansatt ny utleiekoordinator, Sina Marti, som har hatt god kommunikasjon med kasserer og leder. Vi har leid ut Løkta 23 ganger. Vi har prøvd å revitalisere kalenderen i Google, og forsøkt å reservere restriktivt slik at vi ikke skulle risikere å sperre for medlemmenes bruk.

Økonomisk oppfølging: Øystein Hermansen
Vaktmester: Embla Fuhr/Torggrim Fuhr

Atkomst fra sjø og land

Vi har i løpet av de siste årene vært i flere møter med Tromsø Havn og andre om tilgangen til Løkta fra sjø og land. Dette arbeidet har vært videreført i 2020 og vi av slo et tilbud fra Tromsø Havn om leie av flytebrygga som lå utenfor Løkta. I dette arbeidet har det kommet frem at Tromsø Havn vurderer å sette ut driften av småbåthavna ved Løkta til eksterne. Det er også allerede startet med prosjektering av alternativer for havneområdet. Styret har blitt forelagt skisser for området der styret ser at tilgangen for seilbåter til Løkta kan bli problematisk. Styret er lovet å få se nye skisser og kunne komme med tilbakemeldinger om hvordan disse ivaretar Løkta og Seilforeningens behov. Styret for Løkta og Tromsø Seilforening må følge opp dette arbeidet for å sikre at vår kontraktsfestede tilgang til Løkta fra sjøen ivaretas.

I møtene er det også fremkommet at Tromsø Havn er bekymret for at det til tider er problematisk å slippe folk ut på moloen. Det kan være aktuelt å stenge vinterstid. En adkomst via nye flytebrygger kan gi sikrere tilgang vinterstid. I planene for ny småbåthavn er det prosjektert nytt rekkverk i syrefast stål og med plater utenpå, samt håndlist på innsiden med bedre og mer moderne belysning.



Vi har også diskutert tilgangen til moloen fra landsiden med Vervet AS. Det er kommet frem at Vervet AS ikke planlegger for å gi tilgang med bil frem til moloen, noe styret har bestridt. Styret har videre fulgt opp dette med reguleringsmyndighetene i Tromsø kommune for å sikre at Løkta og Tromsø Seilforening sikres en god tilgang til moloen og Løkta. Vi vil fortsette vår dialog med Tromsø kommune som reguleringsmyndighet. Styret fikk fullmakt fra årsmøtet i fjor til å kontakte advokat om dette. Dette har styret foreløpig ikke benyttet seg av.

Videre organisering av andelslaget

Arbeidsgruppa som jobber med organiseringen av eierskap og forvaltning av Løkta har fortsatt sitt arbeid og utvidet diskusjonen til styret. Vi har som forespurt av årsmøtet, arbeidet videre med organisering av Løkta. Vi har innhentet uttalelse fra jurist og sett på mulige alternativer for organisering av Løkta. Arbeidet er resultert i et forslag om nedleggelse av andelslaget som beskrevet i egen sak til årsmøtet 2021.

Tilsyn og vedlikehold

Vi har gjennomført noen dugnader på Løkta, men ikke så omfattende som tidligere år, og det havner nok noe på etterskudd. Vi har hatt gjennomgang av det elektriske anlegget og har fått en tilbakemelding på dette. Utelysene ble da reparert. Videre har vi skiftet oppvarming av rørtilførsel; den gamle var nok litt lang og knepet over i enden, sannsynligvis av siste kuleventil før inntak. Det ble byttet avløpsrør fra vegg og til sjø da det gamle var blitt ødelagt. Det ble også lagt på hjørnebord på styrhuset og bua.

Styret har sett på videre vedlikeholds-/oppgraderingsbehov:

- skifte taktekkning, raftekasser, takfotbeslag og renner/nedløp
- Male vestvegg på bua
- Sjekke bunnsvill på styrhus og bua for råte
- Sjekke forankring av styrhus og bua i moloen for horisontale krefter
- reparasjon av rekkverk, eventuelt bygge nytt
- skifte ytterdør til kjøkken
- etablere bedre varmestyring
- vurdere om varmepumpa er klar for utskifting
- oppgradere belysning til LED i begge etasjer
- etablere nytt avløp tilknyttet kommunalt avløpsnett
- oppgradere kvalitet på kjøkkenet
- Vi kan få bedre strømstyring med å montere fjernstyrt termostat som kontrolleres via nett, og også brann- og innbruddsvarsler på den plattformen vi nå har fra Yale



Årsregnskap og budsjett

Andelslaget fikk i 2020 et årsresultat på kr 25.630. Laget hadde driftsinntekter på kr. 184.215, driftskostnader på kr 160.502 og finansinntekter på kr 1.918. Driftsinntektene er fra utleie av Løkta og er noe økt sammenlignet med foregående år. Dette har sammenheng med at driftsinntekter for utleie i 2019 ble bokført i 2020 og kompensasjon for korona-nedstengning. Driftskostnadene knytter seg i hovedsak til lønn til utleieadministrator, elektrisk strøm og forsikring. I tillegg er det noen mindre kostnader til driftsmaterialer og annet.

Balanseregnskapet for utgangen av 2020 viser eiendeler på kr. 767.003, egenkapital på kr. 771.066 og gjeld på kr. 4.063. Eiendelene er i all hovedsak bankinnskudd.

Resultatregnskap for 2020

	2020	2019
Driftsinntekter	184 215,00	155 250,00
3100 Salgsinntekter	0,00	6 250,00
3600 Løkta	135 150,00	149 000,00
3900 Andre driftsrelaterede inntekter	6 631,00	0,00
3999 Diverse inntekter	42 434,00	0,00
Driftskostnader	-160 502,43	-127 812,55
5001 Lønn Oppsyn	-33 167,00	-33 570,00
6340 Lys, varme	-45 368,00	-49 055,00
6550 Driftsmaterialer	-7 637,78	-6 187,30
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-32 144,70	-8 755,15
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	-714,00	0,00
6810 Datakostnad	-4 943,65	-9 861,68
6890 Annen kontorkostnad	-1 240,00	-1 185,00
7395 Øreavrunding	-0,30	2,70
7420 Gaver/Premier	-5 788,00	0,00
7500 Forsikringspremier	-29 481,00	-27 487,00
7770 Bank og kortgebyrer	0,00	-95,47
7799 Annen kostnad	0,00	8 381,35
Driftsresultat	23 712,57	27 437,45
Finansielle poster		
8040 Renteinntekt	1 917,59	3 634,73
Årsresultat	25 630,16	31 072,18



Balanseregnskap pr 31.12.20

	Utgående balanse 2019	Endring	Utgående balanse 2020
EIENDELER	744 309,75	22 692,80	767 002,25
Anleggsmidler			
1100 Bygninger Løkta	1,00	0,00	1,00
1399 Andre fordringer	0,00	42 434,00	42 434,00
Omløpsmidler			
1500 Kundefordringer	6 250,00	28 000,00	34 250,00
1925 Bank Drift Løkta	262 085,14	-49 596,33	212 488,51
1945 Bank høyrente Løkta	475 973,61	1 855,13	477 828,74
EGENKAPITAL OG GJELD	-744 309,75	-22 692,80	-767 002,55
Egenkapital	-740 372,09	-25 630,16	-767 002,25
Egenkapital (innskutt og opptjent)			
2011 Løkta A-Andeler	-118 000,00	-1 000,00	-119 000,00
2012 Løkta B-Andeler	-348 500,00	0,00	-348 500,00
2050 Annen egenkapital	-273 872,09	0,00	-273 872,09
Udisponert resultat			
Udisponert resultat	0,00	-25 630,16	-25 630,16
Gjeld	-3 937,66	3937,66	0,00
Kortsiktig gjeld			
2400 Leverandørgjeld	0,00	0,00	0,00
2990 Annen kortsiktig gjeld	-3 937,66	3 937,66	0,00

Noter:

- Det er i andelslisten registrert 240 A-andeler fordelt på 102 personer og 694 B-andeler fordelt på 149 organisasjoner og personer.
- Det er avdekket at det blant B-andelene er flere selskaper som ikke eksisterer lengre, samt et lite avvik mellom regnskapets registrerte A-andeler og andelslisten. Det er startet på en revisjon av andelslistene, men arbeidet er stilt i bero i påvente av årsmøtesaken om nedleggelse av andelslaget.
- Andelslaget har ingen ansatte, men har en person engasjert på oppdragsbasis for å administrere utleie av Løkta.
- Det er ikke gitt noen ytelser til ledende personer.
- Det er ikke gitt lån til ansatte, ledende personer eller andelseiere.



Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen vil legges frem for årsmøtet, da denne ikke er klar ennå.

Budsjett for 2021

Styrets budsjett for 2021 er vist i tabellen under. Det er budsjettert med driftsinntekter på kr 126.000 og driftskostnader på kr 129.600. Sammen med budsjetterte renteinntekter gir dette et årsresultat på kr -1.000.

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	126 000	184 215,00	155 250,00
3100 Salgsinntekter		0,00	6 250,00
3600 Lokta	126 000	135 150,00	149 000,00
3900 Andre driftsrelaterte inntekter		6 631,00	0,00
3999 Diverse inntekter		42 434,00	0,00
Driftskostnader	-129 000	-156 439,13	-127 812,55
5001 Lønn Oppsyn	-36 000	-33 167,00	-33 570,00
6340 Lys, varme	-42 000	-41 323,00	-49 055,00
6550 Driftsmaterialer	-7 000	-7 637,78	-6 187,30
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-7 500	-32 144,70	-8 755,15
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr		-714,00	0,00
6810 Datakostnad	-5 000	-4 943,65	-9 861,68
6890 Annen kontorkostnad	-1 500	-1 240,00	-1 185,00
7395 Øreavrunding		0,00	2,70
7420 Gaver/Premier		-5 788,00	0,00
7500 Forsikringspremier	-30 000	-29 481,00	-27 487,00
7770 Bank og kortgebyrer		0,00	-95,47
7799 Annen kostnad		0,00	8 381,35
Driftsresultat	-3 000	27 775,87	27 437,45
Finansielle poster			
8040 Renteinntekt	2 000	1 917,59	3 634,73
Årsresultat	-1000	29 693,46	31 072,18

Styret 22. februar 2021