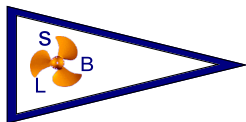


Stord Båtlag

Ekstraordinær Generalforsamling

Grand hotell

27. april 2017 kl. 18:30



Sakliste:

1. Opning av Ekstraordinær Generalforsamling
2. Godkjenning av eventuelle fullmakter, innkalling og dagsorden
3. Val av møteleiar og referent
4. Val av skrivar og to personar til å underteikne protokollen
5. Gjennomgang av intensjonsavtalen mellom Solbakken Stord AS og Stord Båtlag
6. Finansieringsplanar
7. Kjøp av Egedomsrettar i Teinevikjo

1.0 Opning av Ekstraordinær Generalforsamling

Styreleiar Øystein Kvalvik opna møtet kl. 18.30 og ynskte vel møtt til Stord Båtlag (SBL) sin Ekstraordinære Generalforsamling på Grand Hotel.
29 faktisk framømte og 2 skriftlige fullmakter.

2.0 Godkjenning av av eventuelle fullmakter, innkalling og dagsorden

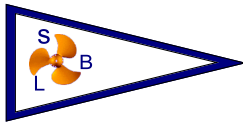
Vedtak: Fullmakter

- Øystein Kvalvik for Stein Erik Grov
 - Torvald Huglen for Kenneth Kaurin
- Totalt 31 stemmeberettigte, inkludert fullmaktene henvist til over
- For at styret skal få tillit må det vere 21 stemmer for, 2/3 fleirtall ref. Vedtekene.
- Kommentar til innkallinga; sakspapir burde blitt sendt i førevegen.
Styreleiar forsvarar med krav frå Solbakken AS.
Ingen kommentar til dagsorden.

3.0 Val av ordstyrar/møteleiar og referent

Vedtak:

- Ordstyrar: Øystein Kvalvik
- Referent: Joao Loureiro



4.0 Val av to personar til å underteikne protokollen

Vedtak:

- Jan Egil Føyen - 46400970
- Morten Halland - 91538728

5.0 Gjennomgang av intensjonsavtalen mellom Solbakken AS og Stord Båtlag



Solbakken Stord AS
Org. nr. 997 672 712
POSTBOKS 1286 – 5406 STORD
www.teinevikjo.no, Tlf 53 40 90 60

INTENSJONSAVTALE

Mellom

Solbakken AS

Og

Stord Båtlag

Det er inngått fylgjande intensjonsavtale med mogeleg rett også til ein delt avtale m/opsjon;

Stord Båtlag kjøper punktfeater til brygger og disposisjonsrett for bruk av båtbyggjer i sjø i samsvar med teikning Nr. 103, datert 16/2-17 – Rv 2.

Vidare vert inkludert klubblokale i sjøbuer og lager, dette i samsvar med vedlagte teikning nr. 320, datert 22/2-17 og 327 – dater 24/2-17.

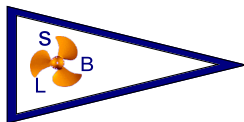
Samla pris vert sett til 6.100.000,- , jmf. tabell under.

Sjøbu 73 – ikkje innreia	kr 550 000,-
Sjøbu 74 – ikkje innreia	kr 550 000,-
Parkerings plasser a 290000, omgjort til lagerlokale	kr 580 000,-
Landfeste - tinglyste punktfeater for båtbyggjeanlegg	kr 4 500 000,-
Port, ekstra dører	kr 20 000,-
Opplegg til VVS, vassleidning til brygge, vassmåler og opplegg i grunn	kr 50 000,-
Frådrag - El- framlegg – medteke berre trekkerør inn og ut. Ingen installasjon.	kr -50 000,-
Rabatt ved elt samla kjøp	kr -100.000,-
SUM TOTALT	kr 6 100 000,-

Fylgjande føresetnader vert også lagt til grunn;

Sjølve promenaden blir offentlig eigd og skal haldast open for ålmenta.

Eigedomsretten til Punktfeater for brygger skal ha eigen tinglyst heimel.



TEINEVIKJO

Solbakken Stord AS

Org. nr. 997 672 712

POSTBOKS 1286 – 5406 STORD

www.teinevikjo.no, tlf 53 40 90 60

Avgifter til tilkøpling, vatn/avløp/straum er ikkje inkludert og vil bli fakturert direkte frå Stord Kommune/Haugaland kraft etter gjeldande satsar for dei heimlar som Stord Båtlag skal ha eigedomsrett til.

Solbakken AS skal ha tilvisingsrett for 12 stykk båtplassar – tilvisingsretten skal endeleg stadfestast innan 1/4-2018.

Solbakken AS overtek utan kostnad Stord Båtlag sin plasthall som i dag er montert i båthamna når arbeida startar opp.

Detaljer i gjennomføringsfasen knyt til montasje av forankringar i promenade, flytting av brygger i anleggsperioden, mm. blir å komme attende til i endeleg avtale.

Solbakken pliktar å ta del i samtaler saman med Stord Båtlag og framtidig eigar av promenaden (Stord Hamnestell) for å avklare grensesnitt og rett til evt. tilflåt i område som ikkje er bunden eller i konflikt med bryggeanlegget eller eigedomsretten til promenaden. Dette gjeld området innfor grenseliner tilhøyrande gnr/bnr 39/193 og 39/102.

Stord Båtlaget pliktar sin del av felleskostnader i framtidig Sameige, dette i samsvar med seinare definert eigarbrøk.

Stord Båtlag kan ikkje pårekne å nytte promenaden til anna en til ferdsel til og frå bryggeanlegget.

Stord Båtlag er sjølv ansvarleg for all drift av bryggeanlegget utan at dette bind Solbakken As eller dei som busett seg i Teinevikjo på noko vis.

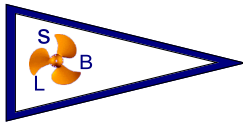
Leigeforholdet til Stenberg må forlengast frå dagens dato for terminering - 1/5-17, og fram til Solbakken As overtek heimel for eigedommen (gnr/bnr 39/102 og 193), eller når prosjektet startar opp. Solbakken AS pliktar å ta aktiv del i å avklare dette forhold.

Når Solbakken AS startar arbeid i sjø vert Stord Båtlag fristilt for leigeutgifter i perioden fram til bryggeanlegget får tilgang til nye punktfester. Solbakken vil tidlegast krevje flytting av brygger frå premio September 2017. Nærare avklaring og tidsplan vert å avtale særskilt i endeleg avtale mellom partane.

Stord Båtlag er sjølv ansvarlige for forhaling og mellombelse løysingar for bruk av bryggene.

Stord Båtlag pliktar å betale kjøpesum når ny infrastruktur er klar. Solbakken AS melder dette til Båtlaget med minimum 3 vekers varsel. Kostnader til tinglysing av aktuelle rettar vert Stord Båtlag sitt ansvar.

Solbakken As tar atterhald om at alle avklaringar mot det offentlege fell på plass i samsvar med teikningar og regulering og at prosjektet kjem til utførig ved at opsjonsavtalen Solbakken As har med noverande heimelshavar (Stenberg) blir effektivt.



Solbakken Stord AS
Org. nr. 997 672 712
POSTBOKS 1286 - 5406 STORD
www.teinevikjo.no, Tlf 53 40 90 60

Solbakken AS aksepterer at denne intensjonsavtale må stadfestast av Stord Båtlag si generalforsamling før denne er å sjå på som bindande. Ei slik stadfesting må finna stad innan 1/5-17.

ALTERNATIVE PREMISSAR

Som alternativ til ei samla totalløysing vil Solbakken AS akseptere ei delt avtale me fylgjande forhold;

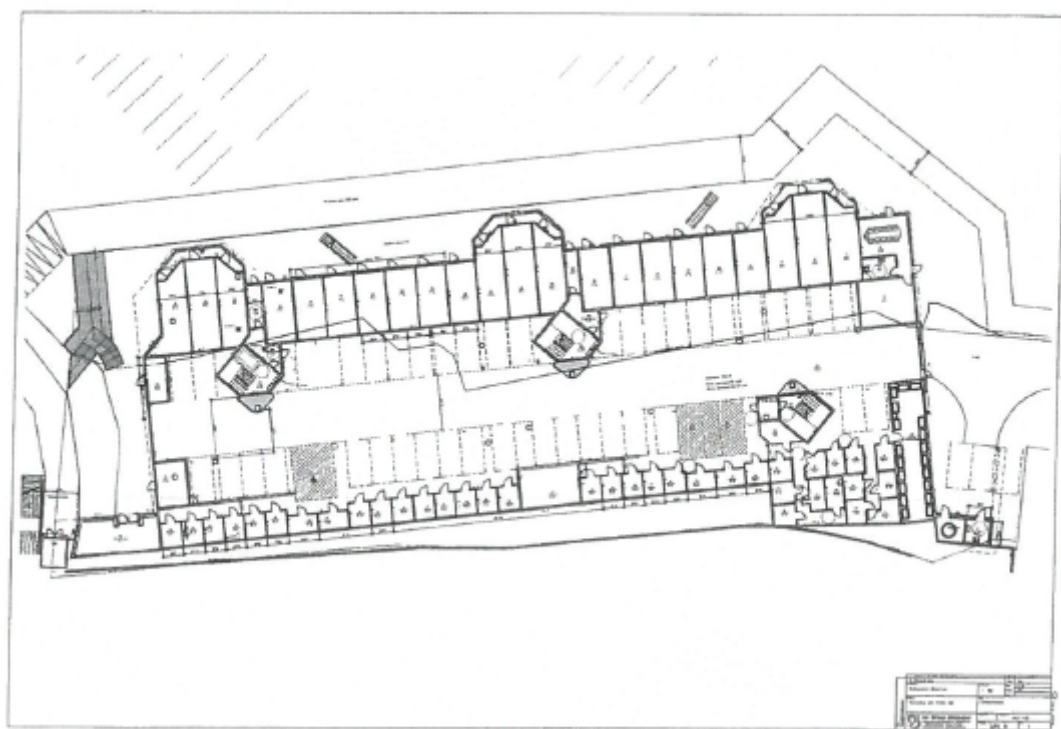
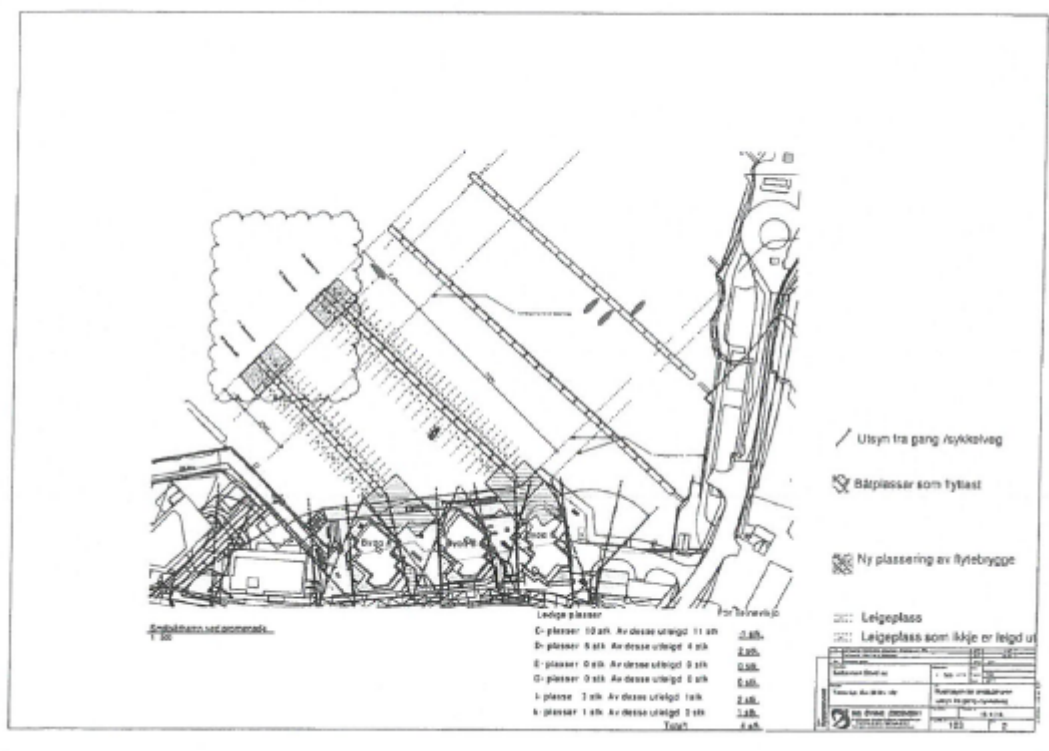
- Stord Båtlag kjøper landfesta for kr. 4.500.000,-
- Stord Båtlag har opsjon til kjøp av Klubblokale som vist til i tidlegare punkt – opsjonsprisen er ei samla løysing for ikkje innreia klubblokale og utgjør kr. 1.700.000,-
- Opsjonen gjeld fram til 1/9-17
- Dette alternativ legg til grunn same føresetnader som skissert for eit samla kjøp.

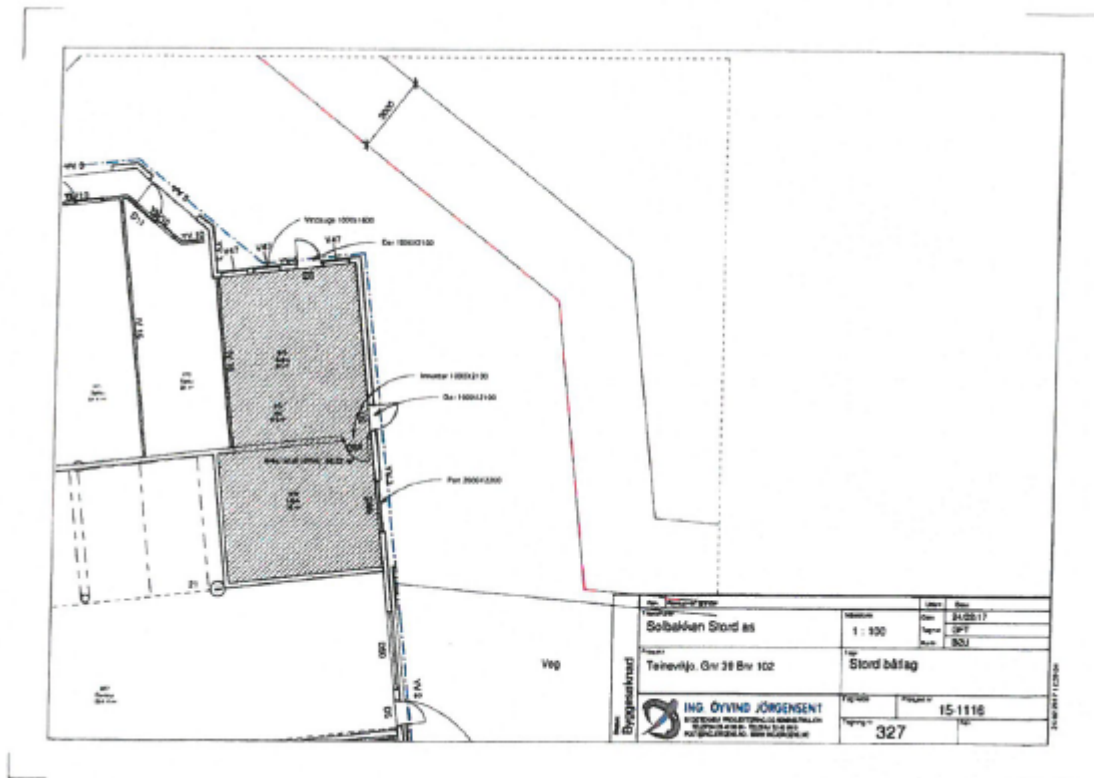
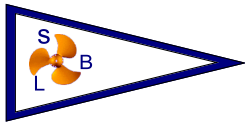
For endeleg stadfesting av denne alternative løysinga gjeld også datoen 1/5-17.

Stord 5/4-17

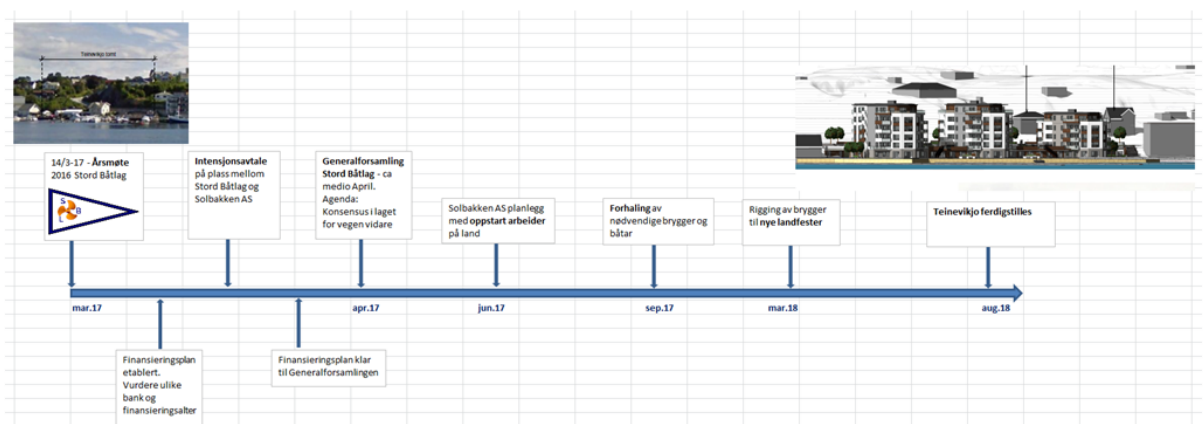
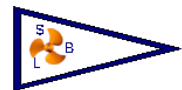
Solbakken AS
Wilhelm Engelsen
Styreleiar

Stord Båtlag
Øystein Kvalvik
Styreleiar



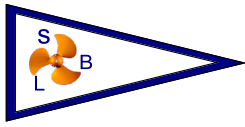


Tidslinje april 2017 – august 2018



Ekstraordinær Generalforsamling sine kommentarar til Intensjonsavtale:

- Intensjonsavtalen blei gjennomgått utan kommentarar til teksten sin formulering.
- Prosessen rundt bryggene blei gjennomgått. Prosessen medfører kostnader for Båtlaget. Styret presenterte nokre alternativ og ser på den billegaste løysinga.
- Styret er i kontakt med fleire aktørar for å sikre båtplass i perioden som kjem fram i Intensjonsavtalen.



-Det er kome et innspel frå medlem om å søkje kommunen om dispensasjon der båtlaget flytter bryggene 30m ut i sjøen. Styreleiar undersøker muligheit, men presiserte at arbeid med dispensasjonssøknadar ikkje kan ta til før Båtlaget er formelle eigarar av landfester og tilflått i sjø.

-Skissene blei gjennomgått.

-I reguleringsplanane er det ikkje plass til dokken framfor utbygginga. Det vil bli plassert ein annan plass. Styret er i dialog med kommunen om ei løysing. Den største utfordringa handlar om miljøspørsmål. Dokken tilfredstiller pr idag ikkje Nasjonale krav vedrørande oppsamling av spylevann.

-Terje Stensletten stilte spørsmål vedrørande vurderinga av kjøpesummen og antatt leigepris for området. Samtidig presiserte han at kjøpsprisen plar vere leigekostnader x 14 år = kjøpesummen. Styreleiar svarte at Solbakken AS kom fram til denne prisen etter betalingsevna til Båtlaget.

Kva er objektet i ei tinglysning? Styret svarar med at Båtlaget kjøper tinglyst område ute i sjøen(tilflått) og landfestene. Banken er svært opptekne av at dette aspektet er juridisk korrekt. Kjøp av eiendom på land i byggets 1.etasje er å betrakte som eit reint eiendomskjøp.

Eiriksvik ligg som del av finansieringa, er han interessant for bankane å ha tomten som garanti?

Styret svarar at tomten ligg ute for sal for å undersøkje om interesserte kjøparar, prisantydning er 2 million. Felles visning 8. mai.

Vedtak:

- **Godkjent**

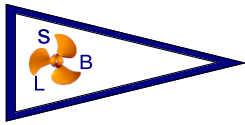
6. Finansieringsplaner

Styreleiar gjennomgjekk tilbod frå dei to bankane.

6.1 Sparebanken Vest

-Møte med Sparebanken Vest, Ved Hermod Tjønn 25. april:

1. SPV føreset sal av Eiriksvik som føresetnad for finansiering
2. I tillegg til pkt. 1, utelukker ikkje SPV ekstra innskott pr. båtplasseigar



Nedbetalingsplan - 29.03.2017

Lånebeløp	: kr. 4.000.000,00
Låneform	: Annuitet
Rentesats p.t.	: 4,500 %
Effektiv rente	: 4,676 % (over lånets totale løpetid)
Renteberegning	: Etterskudd
Kapitalisering	: Ved innbetaling
Løpetid	: 20 år
Innfrielsesdato	: 29.03.2037
Første forfall	: 29.04.2017
Terminlengde	: 1 mnd
Terminbeløp	: kr. 25.306,- (renter og avdrag)
Terminomkostninger	: kr. 75,- pr. termin
Forventet utbetaling	: 29.03.2017
Etableringsomkostn.	: kr. 15.000,-

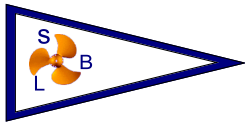
Nedbetalingsplan - 26.04.2017

Lånebeløp	: kr. 4.500.000,00
Låneform	: Annuitet
Rentesats p.t.	: 4,500 %
Effektiv rente	: 4,667 % (over lånets totale løpetid)
Renteberegning	: Etterskudd
Kapitalisering	: Ved innbetaling
Løpetid	: 20 år
Innfrielsesdato	: 26.04.2037
Første forfall	: 26.05.2017
Terminlengde	: 1 mnd
Terminbeløp	: kr. 28.470,- (renter og avdrag)
Terminomkostninger	: kr. 75,- pr. termin
Forventet utbetaling	: 26.04.2017
Etableringsomkostn.	: kr. 15.000,-

6.2 DnB Stord

-Møte med DnB Stord, ved Einar Almås 27. april:

1. DnB foreset sal av Eriksvik som føresetnad for finansiering
2. Mottatt indikativt tilbud foreset at sal av restplasser går uavkorta til betjening av gjeld
3. DnB signaliserer at lokala på land er med å dregg opp interessa deira for å vera med å finansiera, dette er knyta direkte til banken sitt krav om pant



4. DnB sitt tilbud legg opp til kvartalsvis innskott a kr 50 000,- som vil gje kr 200 000,- pr. år som igjen tilsvarar kr 16 667,- pr. mnd.

Deres ref.
Øystein/Torvald

Vår ref.
BMN
Sunnhordland/Hardanger/HTH

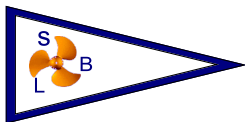
Vår dato
27.07.2017

INDIKATIV TILBUD - Tilbud om Gjeldsbrevlån

Vi viser til Deres henvendelse, korrespondanse og hyggelig møte. Vi har gleden av å tilby følgende produkter:

Gjeldsbrevlån

Lånebeløp:	Inntil kr 4.660.000
Låneformål:	Finansiering av båthavn, kjøp punkt feste og seksjon i Teinevikjo
Tilbakebetaling:	Lånet nedbetales over 20 år i like store kvartalsvise avdrag å kr. 50.000,00, første gang 3 måneder fra utbetaling av lånet. I tillegg legges det opp til ekstraordinær nedbetaling av lånet med samlet kr 660.000 ved salg av 12 båtplasser.
Rentesats:	P.t. 3,5 % p.a. Rentebeløpet belastes Deres konto etterskuddsvis.
Effektiv rente:	P.t. 3,575 % p.a. Renten er oppgitt som en prosentvis rentesats (p.t.) og innebærer at banken kan endre denne i henhold til bankens standardvilkår.
Omkostninger:	Omkostninger i forbindelse med etablering av lån og sikkerheter utgjør kr 4.700 som kommer til fradrag ved utbetaling av lånet. Ved belastning av renter og avdrag beregnes termingebyr, p.t. kr. 70.
Nedbetaling:	Lånet kan nedbetales helt eller delvis før forfall uten at det vil bli krevet noen form for oppsigelser eller omkostninger. For øvrig henvises spesielt til gjeldsbrevets bestemmelser om vår adgang til å regulere betingelsene.



6.3 Stord Båtlag godkjent budsjett 2017

Driftsbudsjett Stord Båtlag 2017			
INNTEKTER 2017		UTGIFTER 2017	
Hamneavgift	480 000	Leige landfortøyninger brygger/dokk	250 000
Medlemskontingent	52 000	Forsikring	21 000
Straumalg	35 000	Komm. avgifter/vann/renovasjon	25 000
Refusjon dugnadstimer	52 000	Straum	31 000
Dokking	25 000	Rekneskap/Revisjon	15 000
Opplag	5 000	Medlemskontingent KNBF	15 000
Diverse salg/renteinntekter/etc.	4 000	Avdrag/Renter lån	75 000
Momskompensasjon(KNBF)	25 000	Drift båthamn/dokk/landanlegg	60 000
		Drift kontor/tele/data/etc.	25 000
		Honorarer(styre/dokking/etc.)	22 000
		Diverse	30 000
Innskudd(salg båtplass)	100 000	Innskudd(kjøp båtplass)	100 000
INNTEKTER TOTALT	778 000	UTGIFTER TOTALT	669 000
ESTIMERT DRIFTSRESULTAT			109 000

1. Betjening av restgjeld på brygger (kr 260 000,-) + Leige av landfester tilsvarer pr. i dag kr 28 000,-

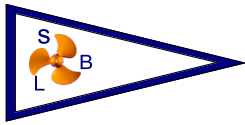
Ekstraordinær Generalforsamling sin kommentar til Finansieringsplan:

Styret skal også ta kontakt med Nordea.

Det blei gjennomgått rekneskap/budsjett for å belyse betalingsevna til Stord Båtlaget.

Vedtak:

- Godkjent



7. Kjøp av Egedomsrettar i Teinevikjo:

-Samla styre i Stord Båtlag innstiller følgjande til Ekstraordinær Generalforsamling i Stord Båtlag 27. April 2017:

- Vidareføre Intensjonsavtale med utbyggjar Solbakken Stord AS med hensikt om full inntredelse (landfester og eiendom på land)
- Fullmakt til styret med låneramme på kr 5 000 000,-
- Sal av Eriksvik som del av finansieringsplan

Det er kome innspel om å taksere tomten, men fleire meinte det ikkje er relevant.

Eit av medlemene presenterte eit forslag som inkluderer huset i Eiriksvikjo, som har fått ei investering på ca 90 000,-, og at det kan vere ein moglegheit for å ha det som pant i forhold til ei mogleg finansiering. Styret svarte med innstillinga om at SBL sitt hovedformål er å utvikle og drifte båthavn og ikkje forvalte/drifte tomter som ikke ligg i tilknytning til kjernepmrådet til SBL.

Vedtak:

- 30 (tretti)stemmer for, 1(ein) stemme i mot.

Referent:


João Loureiro (sign.)

Godkjenning av referat:


Jan Egil Føyen (sign.)


Morten Halland (sign.)