

La Canaria Nyhetsbrev #16

Kjære eiere,



Owners cocktail fredag 15. november

Mer enn 70 eiere, familie og venner kunne nyte et fantastisk cocktail party i bassengområdet. Serveringen med tapas-retter var utmerket, som vanlig. Den hyggelige stemningen varte til sent på kvelden.

Informasjonsmøte fredag 15. November kl 17.00

Omtrent 50 personer var samlet til informasjonsmøtet som ble holdt i det store konferanserommet i La Canaria.

Hotellsjefen Finn Berstad presenterte den økonomiske situasjonen i hoteldriften. Dette året har vært utfordrende grunnet nedgangen i antall turister til Kanariøyene og dermed tilspisset konkurranse. Vårt hotell har klart å opprettholde et høyt belegg ved å gi rabatter for å møte konkurransen. Denne strategien har fungert bra.



Nøkkeltall for hoteldriften hittil i år er som følger:

(1,000€)	Faktisk hiå (oktober)	Budsjett (oktober)	Avvik
Inntekt på overnatting	6,954	7,795	-841
Sum driftsinntekter	11,089	11,961	-872
Netto driftsresultat (før eiernes kostsenter og skatt)	742	1,147	-405

Beleggs-prosent (medregnet eiere)	78,8%	78,3%
Beleggs-prosent (utenom eierne)	52,9%	50,3%
Faktisk rominntekt pr døgn € (uten eierne)	228,93	269,56

Estimat for året 2019, net incomenetto driftsresultat (før eiernes kostsenter og skatt): 897,000€ mot 1,259,362€ i 2018.

Mer informasjon:

Presidenten i La Canaria Community, Nils Willy Gulhaugen, fortsatte presentasjonen med å fremheve noen viktige saker.

Eierne bør legge merke til at det økonomiske resultatet av hoteldriften er betydelig redusert i år. Samtidig har den nye, og svært høye, avgiften til Costas fått full effekt fra i år. Dette betyr at det meste av fortjenesten i La Canaria Hotel Operation (LCHO) forsvinner. Selskapet har imidlertid bygget opp betydelige reserver gjennom de 3 siste årene. Under forutsetning av at markedssituasjonen vil bedre seg om ikke altfor lenge, vil vi fortsatt ha en sunn økonomi. Husk også at styret har fokus på den pågående prosessen med reduksjon av leien til Costas. Et kvalifisert team av jurister har et kontinuerlig trykk på saken.

Presidenten tok opp spørsmålet om hva vi eiere kan gjøre for å bedre resultatet i hoteldriften. Svaret var klart og tydelig at vi må tilstrebe økt utleie av leilighetene og leie ut så ofte vi kan.

Alle eierne av leiligheter i La Canaria er pålagt å inngå en leieavtale med LCHO, og å stille leiligheten til disposisjon for utleie i minimum 6 måneder i året, unntatt for eiere av leiligheter i 9. og 10. etasje, pluss leilighetene S4 West fra 3. etasje og opp. Mange eiere av sistnevnte leiligheter har heldigvis inngått leieavtale allikevel, på frivillig basis.

Alle nye eiere av leiligheter med pålegg om utleie må signere leieavtalen. Styret har forbedret og oppdatert leieavtalen. Sekretæren i LCC, Øystein Eide, og administratoren i LCHO, Diego Lopez Galan, vil fullføre prosessen med signering av kontrakten med de få gjenstående eierne.

Turist-lovgivningen er helt klar, og alle eiere bør kjenne innholdet i den juridiske utleie-rapporten "*Tourism legislation for La Canaria owners*". Rapporten er publisert på www.lacania.es. Styret har besluttet at rapporten skal oversettes til tysk og norsk.

Fordelig av leieinntekter

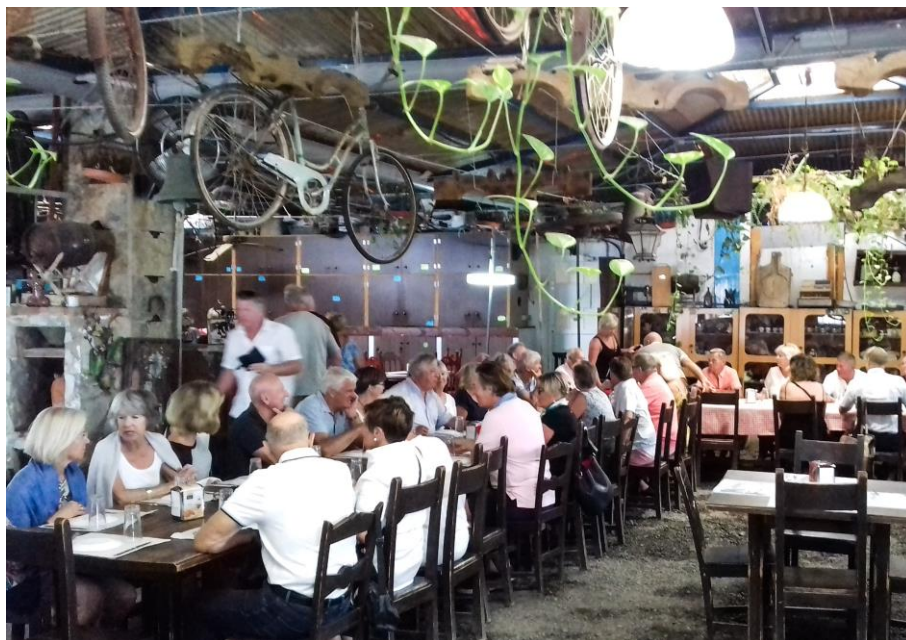
Under arbeidet med oppdatering av leiekontrakten fant styret flere ukorrekte formuleringer angående fordelingen av leieinntekter. Saken har blitt undersøkt nærmere. Etter oppklaringer så har styret konkludert med at den nåværende metoden for fordeling av inntekter og kostnader til eierne er korrekt. Styret har utarbeidet et dokument som er lagt ut på www.lacanaria.es kalt "Distribution of Rental Income and Costs to Owners, summary of methods and definitions".

Spørsmål om tidspunkt for det ordinære, årlige eiermøtet

Spørsmålet om hvorfor tidspunktet for eiermøtet er satt til april måned ble reist. Styrets begrunnelse for valg av april er først og fremst å støtte økonomien i vårt eget selskap LCHO. Høysesongen som gir de største inntektene til hoteldriften er fra november til påske. For det andre må vi ta hensyn til at årsavslutningen, inklusive regnskapet, ikke vil være tilgjengelig for eiermøtet før i midten av mars, hensyntatt fristen for utsendelse på 30-45 dager bestemt i vedtektene. Styret noterte seg imidlertid spørsmålet, og vil ta dette i betraktning når tidspunkt for eiermøtet i 2021 skal diskuteres.

Lunsj-utflukt for eiere til "Vaqueria" i Arinaga

35 eiere, familie og venner deltok på lunsj-utflukten til Arinaga tirsdag 14. november. Vi besøkte en meget spesiell restaurant ved navn «Vaqueria» (meieri). Stedet var røft og enkelt med all slags brukte ting og antikviteter langs veggene og hengende i taket. Menyen var lokal og tradisjonell. Hovedretten var helstekt smågris. Alle deltagerne så ut til å glede seg over denne lunsj-utflukten. Vi kommer ikke til å glemme dette stedet.



Neste møter:

- 5. februar 2020, styremøte LCC og rådgivende styremøte LCHO
- 7. februar 2020, informasjonsmøte for leilighetseiere og cocktail party

- 16. april 2020, styremøte LCC og rådgivende styremøte LCHO
- 17. april 2020, årlig, ordinært eiermøte (OOM) kl 10.00
- 17. april 2020, eiernes cocktail party kl 18-20

Styret vil ønske alle eiere og deres familier en riktig god jul og et godt, nytt år!

**På vegne av styret, 5. desember 2019
Nils Willy Gulhaugen
President i La Canaria Community**