

Till

## Andelsinnehavare i Södra Skrea Strands Stugägarförening ek.för.

Här kommer som vanligt en kortfattad redogörelse över de viktigaste händelserna sedan förra årets föreningsstämma samt en översikt över styrelsens planer för den närmaste framtiden.

### Allmänt

#### VERKSAMHETEN 2008

##### Investeringar och underhåll 2008

- En komplettering till solvärmeanläggningen i form av fläktkonvektorer för energibesparing under vinterhalvåret genomfördes till en kostnad av 64.000 kronor.
- Uppgrusning av det **interna** vägnätet genomfördes till en kostnad av 43.000 kronor (Sunnanvindsvägen bekostades av Falkenbergs Kommun).
- Reparationerna i Torpet fortsatte planenligt att genomföras för lika mycket pengar som detta arrende inbringade.
- Enligt stämmans beslut öppnade vi vattenposterna utmed Östanvindsvägen och Sunnanvindsvägen efter det att Kommunen stängt av dessa under våren 2008. Kostnaden för detta uppgick till cirka 25.000 kronor samt att vi i fortsättningen blir debiterade för den förbrukning som sker via dessa vattenposter. Nu är det vi som äger både ledningsnätet och vattenposterna och vi har därmed det ekonomiska ansvaret att sköta och förvalta dessa.
- Löpande underhåll av serviceanläggningarnas låssystem och myntautomater. Vi ser ett ökande behov av detta underhåll i takt med att anläggningarna blir äldre och förslitningen ökar.

##### Övrigt

- Vi har fått en option på att kostnadsfritt överta Sunnanvindsvägen i samband med detaljplanens fastställande. Detta innebär att Knoten och Laxöringen i så fall blir ett enda kvarter. Kommunen har förbehållit sig rätten att namnge det nya kvarteret.
- Detaljplanen. I skrivande stund vet vi att de tillfälliga byggloven om 18 kvm upphörde att gälla 2008.12.31. Trots upprepade kontakter med både Falkenbergs Kommun och Länsstyrelsen i Halmstad har vi inte fått någon information om vad som gäller för våra kvarter. Förhoppningsvis har vi mera information att lämna på föreningsstämman.
- Vi har genom förhandlingar med Stadsbyggnadskontoret lyckats behålla den lilla toaletten på Sunnanvindsvägen i ytterligare ett antal år på samma villkor som tidigare. Detta besked hoppas vi är glädjande för många.
- Enligt beslut på 2008 års stämma skall det från och med säsongen 2009 finnas väl synligt nummer på varje stuga.
- Enligt beslut på samma stämma infördes en förseningsavgift för de arrendatorer som inte betalar arrendefakturan i rätt tid. Styrelsen är bemyndigad att bestämma nivån på denna avgift.

#### VERKSAMHETEN 2009

##### Investeringar och underhåll 2009

Vid styrelsemötet som hölls 2008-10-26 beslutades att genomföra en översyn av samtliga kostnadsposter, att underhållet av Torpet ska skjutas på framtiden och att den långsiktiga investeringsplan som redovisades på föreningsstämman tills vidare är lagd på is. Orsaken till detta beslut framgår under rubriken "Ekonomisk ställning" nedan.

##### Serviceanläggningarna

- Förhoppningen är att befintligt låssystem och myntapparater skall fungera i ytterligare några år eftersom vi inte kommer att byta ut denna utrustning under den närmaste framtiden.
- Nuvarande avtal med städentreprenören löper ut i mitten av mars månad 2009. Vi hoppas kunna förlänga detta avtal med ytterligare ett år.
- Detsamma gäller för sophanteringens vilket innebär samma tömningsintervaller som år 2008, dock med den ökningen att ett kärl på varje anläggning töms var 14:e dag under vintersäsongen.

##### Övrigt

- Favrab inför återvinningskort fr. o. m. 2009 för att man ska komma in på återvinningscentralen. Varje stuga kommer att erhålla ett sådant kort samtidigt som ordinarie nyckelkort sänds ut till de medlemmar som betalt sin faktura för år 2009. Mera information finns att läsa på [www.favrab.se](http://www.favrab.se).

## EKONOMISK STÄLLNING

Föreningens tidigare stabila ekonomi har påverkats negativt av flera orsaker som ligger utanför vår kontroll såsom:

- En kraftig höjning av markens taxeringsvärde med 1.868 % från tidigare 13,7 miljoner kronor till 268,9 miljoner, d.v.s. från 309 kronor till 6.070 kronor per badstuga. Detta nya taxeringsvärde är överklagat hos Skatteverket.
- Höjda avgifter framför allt vad gäller sophantering men även prisökningar för el och VA.
- De energibesparande åtgärder som vi vidtagit har gett önskad effekt om man mäter i kWh-förbrukning, men på grund av prishöjningar har effekten uteblivit om man mäter i kronor och ören.
- Räntekostnaderna under större delen av 2008 har varit högre än beräknat.
- Vår ekonomiska ekvation att lösa kan åskådliggöras med följande exempel:  
För att amortera våra lån med 100.000 kronor behöver vi följande intäkter:

Arrendeintäkt	140.000
Avgår statlig skatt 28 %	-39.200
Fastighetsskatt	<u>-800</u>
Summa	100.000

Vi behöver alltså få in 140.000 kronor från våra arrendatorer för att få 100.000 kronor över som går till amortering av våra lån.

Problemet kommer att lätta efter år 2010 då vi har slutamorterat det första av våra lån som vi tog för att bygga serviceanläggningarna.

Det andra av dessa lån kommer att slutamorteras under år 2014. Därefter har banken utlovat amorteringsfrihet och då har vi helt andra möjligheter att sätta våra arrenden i rätt relation till våra utgifter.

- Med nuvarande "facit i hand" över den ekonomiska utvecklingen visar det sig att den arrendesänkning om 300 kronor per år som genomfördes för åren 2007 och 2008 beslutades på sådana underlag och beräkningar som yttre omständigheter idag helt har omkullkastat.
- Styrelsen bedömer den närmaste ekonomiska framtiden som mycket osäker och ser sig därför tvingad att dra tillbaka ovanstående beslut och höja arrendeavgiften inför 2009 med lika mycket som den tidigare sänkningen innebar, d.v.s. 600 kronor.

Arrendefakturan 2009 kommer därför rent tekniskt att se något annorlunda ut än tidigare års fakturor, eftersom en viss del av arrendeavgiften ersätts med ett kortfristigt medlemslån. Mera information kommer att lämnas på 2009 års föreningsstämma (se bifogade kallelse).

Detta beslut innebär följande avgifter och belopp 2009:

Stugans kategori	Kategori 1	Kategori 2 & 3	Kategori 4
Arrende	1 990:-	2 750:-	3 550:-
Servicebyggnader	1 300:-	1 300:-	1 300:-
Medlemsavgift	75:-	75:-	75:-
Kortfristigt medlemslån	1 500:-	1 500:-	1 500:-
<b>Summa:</b>	<b>4 865:-</b>	<b>5 625:-</b>	<b>6 425:-</b>

  

Motsvarande belopp 2008	4 245:-	5 005:-	5 795:-
-------------------------	---------	---------	---------

## VILLKOR FÖR OVANSTÅENDE MEDLEMSLÅN

Låntagare: Södra Skrea Strands Stugägarförening ek.för.

Långgivare: De medlemmar som är registrerade i föreningens medlemsregister 2009.01.15.

Lånebelopp: 1.500 (Ettusenfemhundra) kronor.

Villkor:

- ▶ Lånet löper utan ränta
- ▶ Lånet skall börja att återbetalas senast i samband med den arrendefaktura som skickas ut under 2012.
- ▶ Återbetalning kan fördelas på två eller tre på varandra följande år.
- ▶ Föreningen har rätt att påbörja återbetalning tidigare om föreningens ekonomi så tillåter.
- ▶ Lånet kommer att återbetalas till den medlem som finns registrerad i föreningens medlemsregister vid resp. återbetalningstillfälle.
- ▶ Ytterligare handlingar för ovanstående lån kommer inte att upprättas, utan detta dokument gäller som skuldebrev tillsammans med styrkt betalning av bifogade medlemsavi.

## **BYGGREGLER**

Arbetsgruppen för byggreglerna har under hösten fotodokumenterat samtliga 443 stugor och gått ut med en anmaning till de stugägare som överskridit regelverket att åtgärda bristerna senast den 1 maj 2009. För de som inte följer denna anmaning kommer styrelsen att tillämpa § 8 i våra stadgar vilket innebär uteslutning av medlemskapet och hävande av arrendet.

## **FIXARDAGEN**

Trivselgruppens "fixardag" 2009 är fastställd till den 9 maj 2009 kl. 9.00. Denna dag är till för att alla ska kunna hjälpa till med sådant som behöver fixas till inför sommarsäsongen. Samling sker vid resp. servicebyggnad kl. 9.00 och om ni har några frågor runt detta arrangemang så slå en signal till Majlis Westergen (033 – 15 83 82 eller 070 – 558 38 21). Dagens arbete kommer att avslutas med någon form av gemensam aktivitet i likhet med tidigare år.

## **ÖPPETTIDER**

Anläggningarna kommer att öppnas under vecka 15 inför påskhelgen och nyckelkortet för år 2009 kommer att sändas ut i god tid till denna säsongstart för de medlemmar som betalt sin faktura för år 2009. Före utskickande av nyckelkort till handikapptoletterna kommer samtliga innehav av dessa kort att omprövas behovsmässigt. Detta på grund av att rätten till att utnyttja handikapptoletterna har missbrukats av ej behöriga personer.

## **FÖRENINGENS ÅRSSTÄMMA**

Stämman hålls som vanligt på Stadsteatern i Folkets Hus **lördagen den 11 juli 2009 kl 10.00**. Kallelse bifogas.

Gällstad i januari 2009

**Styrelsen för Södra Skrea Strands Stugägarförening ek.för.**

Gm. Kjell Wengbrand / Ordförande

## KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA.

**Tidpunkt:** Lördagen den 11/7 2009 klockan 10.00

**Plats:** Stadsteatern Folkets Hus, Falkenberg

**Förslag till dagordning:**

- Stämmans öppnande
- Val av ordförande och sekreterare vid stämman
- Upprättande av röstlängd
- Godkännande av dagordningen
- Val av 2 justeringsmän, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera stämmans protokoll
- Fråga om stämman utlysts i behörig ordning
- Fråga om stämman är beslutsför
- Styrelsens årsredovisning
- Revisorns berättelse
- Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- Beslut om eventuell vinst eller förlust
- Fastställande av årsavgifter
- Fråga om arvoden
- Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Val av revisorer
- Övriga val
- Enligt § 15 i föreningens stadgar anmälda ärenden
- Övriga ärenden
  - Information och bakgrund till kortfristig medlemslån
  - Information ang. uppföljning av vårt interna regelverk
  - Information om pågående detaljplanering
- Mötet avslutas

*Reservation för förändringar och tillägg.*

## NAMNLISTA ÖVER INNEVARANDE ÅRS FUNKTIONÄRER.

### Styrelsen under innevarande räkenskapsår:

Kjell Wengbrand	Ordförande	0321 - 712 92	070 - 531 62 22	Laxöringen 1084
Per Olof Rosberg	Sekreterare	0346 - 139 51	070 - 635 39 51	Knoten 27
Gunnar Antonsson	Kassör	0321 - 309 83	070 - 665 55 25	Laxöringen 1169
Christer Kvist	Ledamot	033 - 24 73 93	070 - 560 48 39	Laxöringen 1104
Elisabeth Carlsson	Ledamot	033 - 29 49 64	070 - 829 49 60	Knoten 30
Lars Erik Sjökvist	Suppleant	036 - 16 18 83	070 - 660 97 97	Knoten 121
Stig Andersson	Suppleant	0346 - 50 666	070 - 365 56 15	Knoten 109

### Trivselkommittén under innevarande räkenskapsår:

Majlis Westergren	Sam.kall.	033 - 15 83 82	070 - 558 38 21	Båtsmannen 21
Berith Pettersson	Ledamot	0325 - 62 70 82	070 - 671 33 38	Laxöringen 3
Ove Pettersson	Ledamot	0325 - 62 70 82	070 - 671 33 38	Laxöringen 3
Per Erik Pettersson	Ledamot	0380 - 66 06 56	070 - 374 57 83	Knoten 132
Angela Sandberg	Ledamot	033 - 24 82 82		Knoten 175
Ulf Isaksson	Ledamot	0380 - 737 87	070 - 203 32 01	Laxöringen 1042

### Valberedning inför kommande räkenskapsår:

Stefan Janfalk	Sam.kall	0346 - 811 18	0730 - 54 00 03	Knoten 40
Berit Rosberg	Ledamot	0346 - 139 51	070 - 531 39 51	Knoten 27
Lena Andersson	Ledamot	0346 - 167 80		Laxöringen 14