

Kallelse till Årsstämma i LSS

Torsdagen den 27:e juni 2019 kl. 18:00 på Lökebergs konferenshotell.

Registrering mot röstlängden sker fr.o.m. kl.17:15

Dagordning.

- 1. Sammanträdets öppnande.**
- 2. Val av ordförande och sekreterare för mötet**
- 3. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.**
- 4. Godkännande av kallelsen och fastställande av dagordningen.**
- 5. Godkännande av röstlängden.**
- 6. Styrelsens, bryggornas och revisorernas berättelser.**

a) Styrelsens verksamhetsberättelse.

Styrelsen i LSS har under verksamhetsåret bestått av Anders Ullman ordförande, Amie Goller kassör. Ordinarie ledamöter har varit Conny Bjärestig, Carl-Henrik Bergqvist, Jenny Mattson, Johan Bartler, Pelle Palmqvist, Susanne Viberg. Suppleanter har varit Kent Isaksson, Lennart Krüger, Jan Håkansson och Johan Hogner.

Den mångårige styrelseledamoten i LSS Kent Isaksson gick bort under året och ersattes med Ewa Isaksson som adjungerades till styrelsen och arvoderas som ansvarig för insamlingen av den nya ÖK

Valberedningen har bestått av Henrik Jansson, sammankallande samt Tommy Ivarsson och Christer Mohlin.

Revisorer har varit Jan Guttormsen och Tommy Ivarsson.

Styrelsen har haft åtta protokollförda styrelsemöten och kallat till två extrastämmor. Därutöver har det förekommit en omfattande muntlig och skriftlig korrespondens med LSS medlemmar, konsulter och myndigheter.

Huvuduppgifterna detta år har varit :

- Det nya anläggningsbeslutet som LSS behöver för att kunna bygga den tillståndsgivna vågbrytaren.
- Att ansöka om bygglov.
- Att utse en projektledare för att inleda projekteringen av hamnprojektet.
- Att inleda projekteringen av hamnprojektet.
- Att ta fram nya stadgar.

För att inte riskera att juridiska processer ska dra ut på hamnprojektet, har styrelsen låtit utreda möjligheten juridiskt att muddra hamnen under nuvarande anläggningsbeslut. Utredningen visar att inga juridiska hinder föreligger beträffande muddring men det är inte lika tydligt att bryggorna därefter får bytas till flytbryggor.

I februari beviljades bygglov med startbesked för upprustning av hamnen. Bygglovet har överklagats till Länsstyrelsen som ännu inte tagit ställning i frågan.

I februari tilldelades vi en förrättningslantmätare. Denne ansåg att Överenskommelsen (ÖK) som undertecknats 2018 innehöll för många frågor som helst bör hänvisas till stadgarna, eftersom framtida ändringar av ett anläggningsbeslut är mycket komplicerade.

En ny ÖK togs fram och undertecknades på rekordtid av 122 av 125 deltagande fastigheter. Efter en sökprocess har en erfaren projektledare engagerats och projekteringen har inletts.

Nuvarande stadgar från 1995 har modifierats under årens lopp. Styrelsen har tagit fram nya stadgar med Lantmäteriets riktlinjer som utgångspunkt.

F.ö. hänvisas till bifogade Balans- och Resultaträkning.

b) Fastställande av Balans- och Resultaträkning. Beslutsfråga

Utskickad balans- och resultaträkning har status preliminär för det fall revisorer eller stämman önskar ändra något. Den av revisorerna fastställda årsredovisningen presenteras på mötet för stämmans godkännande.

Preliminär resultaträkning

LSS Lökebergs Småbåtshamn Samfällighet Lökebergs Småbåtshamn Samfällighet
717901-1403

Räkenskapsår: 2018-05-01 - 2019-04-30

Avser perioden: 2018-05-01 - 2019-04-30

	Perioden	Ackumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3010 Medlemsavgifter LSS	521 700,00	521 700,00
	521 700,00	521 700,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5400 Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial (gruppkonto)	-1 952,00	-1 952,00
6120 Administration	-4 596,00	-4 596,00
6410 Styrelsearvoden	-2 114,00	-2 114,00
6411 Arbgivavg	-402,00	-402,00
6570 Bankkostnader	-1 161,70	-1 161,70
6970 Kostnader Stämmor/Möten	-20 485,00	-20 485,00
6971 Utlägg Styrelsemöten	-8 511,00	-8 511,00
6973 Hyra mark P-platser (Ulla Fagerberg)	-2 000,00	-2 000,00
6985 Försäkringar	-1 523,00	-1 523,00
6990 Övriga externa kostnader	-308,00	-308,00
	-43 052,70	-43 052,70
Rörelseresultat	478 647,30	478 647,30
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag		
8120 Skuldränta	-20 958,00	-20 958,00
Resultat efter finansiella poster	457 689,30	457 689,30
Resultat före skatt	457 689,30	457 689,30
BERÄKNAT RESULTAT	457 689,30	457 689,30
Årets bokförda resultat		
8999 Årets resultat	457 689,30	457 689,30

Preliminär balansräkning

LSS Lökebergs Småbåtshamn Samfällighet Lökebergs Småbåtshamn Samfällighet
717901-1403

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

1150 Gamla Piren

33 366,00

0,00

33 366,00

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

1180 Projektering

1 630 057,00

82 454,00

1 712 511,00

Finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

1 663 423,00

82 454,00

1 745 877,00

Omsättningstillgångar**Varulager mm****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1510 Kundfordringar

56 400,00

-11 700,00

44 700,00

Övriga omsättningstillgångar

Kassa och bank

1920 PlusGiro

259 729,33

153 571,30

413 300,63

Summa omsättningstillgångar

316 129,33

141 871,30

458 000,63

SUMMA TILLGÅNGAR**1 979 552,33****224 325,30****2 203 877,63****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser

2070 Projektpengar Hamnen

-17 100,00

0,00

-17 100,00

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2091 Balanserad vinst eller förlust

-670 350,51

-407 576,82

-1 077 927,33

Årets resultat

2099 Årets resultat

-407 576,82

-50 112,48

-457 689,30

Summa eget kapital

-1 095 027,33

-457 689,30

-1 552 716,63

Obeskattade reserver**Summa obeskattade reserver**

0,00

0,00

0,00

Avsättningar**Summa avsättningar**

0,00

0,00

0,00

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder

2390 Övriga långfristiga skulder

-867 000,00

232 000,00

-635 000,00

Summa långfristiga skulder

-867 000,00

232 000,00

-635 000,00

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

2499 Andra övriga kortfristiga skulder

-11 843,00

-4 318,00

-16 161,00

2710 Personalskatt

-3 566,00

3 566,00

0,00

2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter

-2 116,00

2 116,00

0,00

-17 525,00

1 364,00

-16 161,00

Summa kortfristiga skulder

-17 525,00

1 364,00

-16 161,00

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**-1 979 552,33****-224 325,30****-2 203 877,63****BERÄKNAT RESULTAT****0,00****0,00****0,00**

Beslut om disposition av årets resultat. Beslutsfråga

Styrelsen föreslår att årets vinst på 457 699,30 kr förs till Fritt Eget Kapital. (Sådant kapital kan fritt disponeras, tex för nedskrivning av tillgångar)

Årets utgående balans Eget kapital blir då 2 203 877,63 Kr.

c) Gjorda överlåtelse.

Lengstrand till Claesson

d) Kölista.

Kölistan är under omarbetning och publiceras på hemsidan när vårt anläggningsbeslut vunnit laga kraft

e) Redovisning av bryggors arbeten och ekonomiska kassor.

Redovisningen lämnas vid mötet.

f) Revisionsberättelse.

Revisorernas rapport avlämnas vid mötet.

7. Ansvarsfrihet för styrelsen och brygglagschefer. Beslutsfråga

8. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna.

Nya stadgar Beslutsfråga

Styrelsen föreslår:

- att de nuvarande stadgarna ersätts med Lantmäteriets standardstadgar kompletterade med särskilda föreskrifter för LSS
- att begränsningen av hemort för dem som hyr en båtplats ska avvecklas.

Svartuthyrning är ett problem redan idag. Med öppenhet kan vi tillämpa våra ordningsregler och begränsa användningen av förbjudna färger

Stadgarna bifogas. Sluten omröstning kommer att ske genom kryss på utdelade, omärkta röstsedlar 2/3 av närvarande röstberättigade krävs både för.

1. Byte av stadgar
2. Typ av begränsning

Ja, jag önskar att de gamla stadgarna byts ut mot de nya enligt förslag

Nej, jag önskar att de gamla stadgarna behålls.

Om mer än 67 % röstat Ja:

Jag vill behålla begränsningen till Båröd, Granneby, Gullbringa, Kulperöd, Lökeberg, Restad, Risby, Skårby, Veneröd och Vävra både för medlemmar och de som har rätt att hyra medlemmarnas båtplatser. (Ägare av stamfastigheter och LSS omfattas inte av denna begränsning.)

Jag vill att begränsningen ovan enbart ska gälla för medlemskap i LSS. Hyrestagarnas hemvist ska inte inverka på rätten att hyra en båtplats.

Ny tidplan Beslutsfråga.

Styrelsen föreslår en förskjutning av liggande tidplan med ett år eftersom pågående och befarade juridiska processer allvarligt försvårar inhämtande av rimliga offerter.

Förseingarna i den pågående omförrättningen har tårt på den sköra tidplan vi arbetat efter. I stället arbetar vi med att ta fram ett väl avpassat förfrågningsunderlag som och skapar förutsättningar för professionell och snabb upphandling

Förslag till beslut:

Upphandlingen av hamnprojektet ska ske på basis av ett förfrågningsunderlag och inleds

1. När anläggningsbeslutet vunnit laga kraft
2. När Länsstyrelsen godkänt vårt bygglov
3. När LS21's nya markavtal är signerat av Markägarna

Bindande åtaganden rörande offerter och upptagande av lån måste föregås av en föreningsstämmas godkännande

9. Ersättningar till styrelsen. Beslutsfråga

Nominellt arvode utgår för ordförande med 3 000 kr, sekreterare 3 000 kr och kassören 8 000 kr (sociala avgifter tillkommer i samtliga fall) samt styrelsen och avgående ledamöter bjuds på julbord (exkl. dryck) hos Lökebergs Konferenshotell.

Enligt tidigare beslut ska arvodena uppräknas med inkomstbasbeloppet för 2017 som grund med start verksamhetsåret 2019–20. Eftersom inkomstbasbeloppet för utbetalningsåret 2020 ännu ej fastställts, kan inget belopp anges. Därför föreslås att indexeringen backas ett år så stämman i fortsättningen kan ta ställning till ett fastställt belopp.

Basåret blir då 2016 (59 300) och indexåret före det år utbetalningen sker, i det här fallet 2019 (64 400).

De uppräknade beloppen för utbetalning 2020 blir då: 3 258 respektive 8 688 kr.

10. Styrelsens förslag till utgift och inkomststat samt debiteringslängd 2019–2020.

a) Styrelsens förslag till programkalkyl och debitering för 2019–20. Beslutsfråga.

Styrelsen förslår en sänkt utdebitering från 1175 till 900 kr/kvartal eftersom en av årets amorteringar sker från ingående kassareserv.

Styrelsen äskar pengar för upphandlingsunderlag, juridiska kostnader p.g.a. överklagande av bygglov och anläggningsbeslut. Kostnader för reparation av vågbrytare, projektering och förfrågningsunderlag är mycket svåra uppskatta, därför äskas en reserv om drygt 15 % eller 70 000 kr, vilket tas ur den ingående kassareserven och således inte föranleder någon extra utdebitering.

	Utfall 2017-18	Programkalkyl 2018-19	Utfall 2018-19	Programkalkyl 2019-20
Adm. Avgifter	1 769	2 000	1 952	2 000
My Club + utbildning	13 147	6 000	4 596	6 000
Försäkring	1 510	1 500	1 523	1 600
Styrelsearvoden inkl soc avgifter.	14 000	18 200	12 316	18 000
Julbord styrelse + avgående	5 325	7 000	7 875	8 000
Kassaförvaltning inkl skatt o soc avg.	9 300	10 000	4 200	5 000
Styrelsemöten förvaltning 4 st.	78	3 000	1 274	3 000
Stämmor	2 133	6 000	7 125	8 000
Registeruppdatering	0	2 000	0	0
Annonser o andra externa kostn	437		0	0
Reparationer i hamnen	9 980	5 000	0	15 000
Hyra av parkeringsplats	2 000	2 000	2 000	3 000
Summa administration	59 679	62 700	42 861	69 600
Projektbudget Ansökningar:	0			
Utredningar Holmen grå	26 250	0	0	10 000
Peter Brynte	79 388	40 000	29 906	15 000
Konsulter övriga	7 699	10 000	5 906	10 000
Projektering hamn efter dom	22 500	15 000		90 000
Förfrågningsunderlag				180 000
Omförrättningskostnader	0	160 000		5 000
Bygglov	0	85 000	30 892	0
Två extra stämmor	0	5 000	13 360	7 000
Resor	1 450	5 000	1 815	3 000
Juridiska kostnader	4 500	15 000	15 750	25 000
Utredningar	10 625	10 000		15 000
Räntor+kreditivkostnader 2,5 %	32 490	25 000	20 958	20 000
Summa projektkostnader	184 902	370 000	118 587	380 000
Summa administration	59 679	62 700	42 861	69 600
Årskostnad	244 581	432 700	161 448	449 600
Överförs från kassan		110 000		200 000
Amortering 3 x 58 000				1 590
Årets kostnader				2 000
Att uttaxera Per kvartal				3 600 900

Förslag till beslut:

Programkalkylen godkännes och i tillägg beviljas en reserv på 70 000 kr för oförutsett.

Debiteringslängd för 2018

Var och en av de 110 andelarna ska bidra med 3 600 kr (Förra året 4 700 kr) De 14 fastigheter som ingår i den pågående omförrättningen, betalar samma avgift fr.o.m.

11. Val av ledamöter och suppleanter till styrelsen

a) Val av 4 ledamöter för två år

Enligt stadgarna skall fyra ledamöter väljas på en tid av 2 år

Val av 2 ledamöter för ett år

Val av 4 suppleanter för ett år

Enligt stadgarna skall fyra suppleanter väljas på en tid av 1 år

Val av ordförande och kassör av valda ledamöter, tillika firmatecknare för Lökebergs Småbåtshamn Samfällighetsförening

Val av revisorer och suppleanter

Val av valberedning till årsmöte 2018

Val av Brygglagschefer

- a. Brygga 1
- b. Brygga 2
- c. Brygga 3
- d. Brygga 4
- e. Brygga 5
- f. Brygga 6
- g. Brygga 7

12. Övriga frågor

a) Avtackningar

13. Meddelande om var och när protokollet finns tillgängligt

14. Avslutning.

Bilagor:

- Blankett för fullmakt. Obs att alla delägare ska antingen vara närvarande eller vara företrädare genom en fullmakt för att en röstsedel ska utlämnas. Inkommande fastigheter äger ej någon rösträtt.
- Inkomna synpunkter på utsänt stadgeförslag.
- Förslag till nya stadgar.
- Debiteringslängd.

Fullmakt

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör hans rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (huvudtalsmetod). I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL) (andelstalsmetod).

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden. Avvikelse från bestämmelserna om ombud kan dock föreskrivas i stadgarna (49 § SFL).

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller endast vid årsstämman 2019-06-27.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda ägare av fastigheten

Samtliga fastighetsägares egenhändiga namnteckningar:

.....

.....

.....
(Namnförtydligande)

.....
(Namnförtydligande)

.....

.....

.....
(Namnförtydligande)

.....
(Namnförtydligande)

Denna blankett skall lämnas vid röstregistreringen mellan kl 17:15 och 18:00 om mer än en person äger fastigheten och denne-a/dessa ej är närvarande vid stämman.

Inkomna synpunkter på utsänt stadgeförslag.

Hej Anders,

Tack för ditt mejl. Hoppas det går framåt för er! Jag ville höra om du känner till hur det är med gästplatser i hamnen. Om jag har kompisar som hälsar på med en liten motorbåt 5 m lång 2 m bred någon gång i sommar kan de lägga sig på något ledig plats vid bryggan/finns det någon gästplats.

Tack!

Mvh, Ylva

Styrelsen: Vi har planerat för kort tilläggning vid turbåtsbryggan och anläggning över natten
Vid gästplatser längst ut på bryggorna
Utnyttjande av dessa platser regleras i kommande ordningsregler.

Hej på er som jobbar med nya stadgar.

Mina kommentarer är följande:

- Det finns inte mycket som talar för ökad trafik, de som idag bor nära tar ändå bilen för att få med alla prylar till båtutflykten. Åker man tillbaka med bilen efter urlastning, så har trafiken istället ökat jämfört med "långväga" som parkerar bilen under båtutflykten.
- Gammal hävd medför inget positivt när det gäller LSS, det finns det många exempel på. Ju mindre by mentalitet desto bättre.
- Det enda rätta är att alla får hyra ut till vem man vill, med marknadshyror som enda rättvisa för alla parter.
- Svart uthyrning med fulfärger kan givetvis förekomma oavsett ifall man bor i Kareby eller Kungälv. Som exempel är vår ordförande stockholmare, trots (eller tack vare) det så har förnyelsearbetet gått riktigt bra (smile).

Jag föreslår att alla hyresgäster oavsett var de bor, måste registreras av styrelsen och skriva på ett intyg där färger och annat intygas.

- Med de stora kostnader som nya hamnen medför, är det rätt mot de som vill att hyra ut till marknadshyror.

Dessutom är de som betalar och åker långt, de som också är mest motiverade och därmed också bra för samfälligheten.

Med vänliga hälsningar

Kalle

Magnusson

Västra 770

442 95 Hålda

Phone +46 733 994437

Hålda socken är liten. Lökeberg har varit Håldas badplats. Solberga har rörtången Aröd och Jörlanda har Timmervik och en till.

Jag lärde mig som barn att stranden var en allmänning för hela Hålda. Kanske ett önsketänkande? Vi badade ju också efter skolan. Alla Håltabarn gick i samma skola.

Att välja Hålda socken innebär inte mer trafik än att välja ut några platser.

Det är mer än formell formulering. Mer korrekt. Tycker jag.

Amie

Styrelsen: Vi stödjer förslaget till borttagen begränsning, främst av skälet att ta bort grunden för den svartuthyrning som annars kommer att ske.

Vid svartuthyrning förloras kontrollen över vilka som hyr och därmed riskeras att reglerna för tillåtna bottenfärger inte följs, vilket är av avgörande betydelse för underhållsmuddring i framtiden.