FREJA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Kallelse till årsstämma i FREJA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie stämma
söndagen den 24 oktober 2021 kl. 16.00 på Stenåsavägen 36

Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Stämmans behöriga utlysande
3. Godkännande av dagordningen
4. Upprättande av röstlängd
5. Val av ordförande för stämman
6. Val av sekreterare för stämman
7. Val av 2 st justeringsmän
8. Styrelsens verksamhetsberättelse (sid 2)
9. Bokslut 2020 (sid 3)
10. Avsättning av medel till reparationsfond (se bokslut 2020)
11. Revisionsberättelse
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Motioner och förslag
14. Verksamhetsplan 2020 – 2022
15. Budget 2021
16. Debiteringslängd 2021
17. Val av ordförande (1 år)
18. Val av styrelseledamöter 2 st. (2 år)
    Anders J och Henrik H har 1 år kvar
19. Val av styrelsesuppleanter 3 st. (1 år)
20. Val av revisorer 2 st.
21. Val av revisorsuppleant 1 st.
22. Val av valberedning 3 st.
23. Val av stugvärd
24. Val av 4 st kontaktpersoner, gård
25. Övriga frågor
26. Stämman avslutas

Bilaga till kallelse och dagordning:

- Verksamhetsberättelse 2020 (sid 2)
- Bokslut 2020 med budget 2021 (sid 3)
- Kommentarer till budget 2021 (sid 4)
- Verksamhetsplan 2021 – 2023 (sid 5)
- Underhållsplan 2021 – 2027 (sid 6)

Väl mött

Styrelsen

Vi har inte tryckt upp handlingarna inför utskicket, men de finns på www.freja.re

Om någon ändå vill ha i pappersformat, finns det några ex hos:

Fredrik Zenngard, Stenåsavägen 119

FREJA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Verksamhetsberättelse för Freja Samfällighetsförening år 2020

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret (mellan årsstämmorna) har 5 st protokollförda styrelsemöten genomförts. Alla protokoll återfinns på www.freja.re Där finns även annat material, som stadgar, kontaktuppgifter till styrelsen, mm.

Ärenden handlagda under året

Under det gångna året har styrelsen handlagt och beslutat i följande ärenden:

- Beställd lekutrustning har monterats på gård NO.
- Gård SV är klara med sitt underhåll av gården. Tack för ett gott arbete.
- Reparation av lekutrustning på gård SO.
- Frågan om att installera elstolpar för laddning av fordon i garage och på parkering är utredd. Ärendet kommer föredras på stämman.

Styrelsen vill som vanligt tacka alla som hjälpt till under året som gått.

FREJA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Resultaträkning 2020 & styrelsens förslag till budget år 2021

Resultaträkning		Utfall 19	Utfall 20	Budget 20	*Avvikelse*	Budget 21	*Avvikelse*
Anläggning 1 (Gemensam)							
Intäkter							
Medlemsavgifter		244 800	319 600	319 600	*0*	319 600	*0*
Uthyrning av kv.stugor o förråd		54 916	52 990	54 000	*-1 010*	54 000	*1 010*
Räntor		57	96	0	*96*		*-96*
Summa intäkter		**299 773**	**372 686**	**373 600**	**-914**	**373 600**	***914***
Kostnader							
Styrelsearvoden		12 000	12 000	12 000	*0*	12 000	*0*
El & Va		54 393	52 951	60 000	*7 049*	60 000	*-7 049*
Vinter / Sommarskötsel		84 156	71 401	100 000	*28 599*	75 000	*-3 599*
Reparationer		82 270	180 314	160 000	*-20 314*	100 000	*80 314*
Försäkringar		5 175	6 436	5 500	*-936*	7 000	*-564*
Kompost		14 123	6 575	18 000	*11 425*	15 000	*-8 425*
Förbrukn-inventarier/Data		426	1 521	500	*-1 021*	1 500	*21*
Administration		9 636	8 365	10 000	*1 635*	8 000	*365*
Reparationsfond		37 594	33 123	7 600	*-25 523*	95 100	*-61 977*
Summa kostnader		**299 773**	**372 686**	**373 600**	***914***	**373 600**	***-914***
Resultat anläggning 1		**0**	**0**	**0**	***0***	**0**	
Anläggning 2 (Garage)							
Intäkter							
Medlemsavgifter		75 600	48 600	48 600	*0*	**86 400**	*37 800*
El i garage		5 000	5 000	5 000	*0*	**0**	*-5 000*
Summa intäkter		**80 600**	**53 600**	**53 600**	*0*	**86 400**	***32 800***
Kostnader							
El (15 %)		8 347	6 800	9 000	*2 200*	8 500	*-1 700*
Reparationer		613	23 438	40 000	*16 562*	50 000	*-26 562*
Försäkringar		1 534	1 900	1 500	*-400*	2 000	*-100*
Administration		2 000	2 150	2 500	*350*	2 000	
Reparationsfond		68 106	19 312	600	*-18 712*	23 900	*-4 588*
Summa kostnader		80 600	**53 600**	53 600	*0*	**86 400**	*-32 950*
Resultat anläggning 2		**0**	**0**	**0**	***0***	0	
Årsavgifter/Debiteringslängd							
Grundavgift	*68*	3 600	4 700	4 700		4 700	
Tillägg för garage i länga	*54*	1 400	900	900		1 600	
Motorvärmare / El i garage	*40*	250	250	250		0	

Balansräkning 2020-12-31

Tillgångar	
Kassa	0
Föreningskonto	69 856
Varbergskonto	215 019
Kundfordringar	5 599
Övriga fordringar delägare	136 506
Summa tillgångar	**426 980**
Skulder o eget kap	
Leverantörsskulder	23 850
Bokslutsskulder	27 000
Banklån portbyte	134 250
Reparationsfond gemensam	89 747
Reparationsfond garage	80 461
Eget kapital	71 672
Summa skulder o eget kap	**426 980**

Kommentarer
Föreslagna årsavgifter behövs för att klara föreslagna reparationer enligt plan.

Styrelsen

FREJA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Kommentarer till BUDGET 2021

Intäkter

Medlemsavgifter:

Styrelsen föreslår justerad avgift för garage i länga.
Det betyder att 4 900 kr i grundavgift kvarstår men att tillägget för garage i länga ökas till 1 600 kr. Summan innefattar en höjning med 500 kr, från 900 kr till 1 400 kr samt 200 kr för el.

I avgiften för garagen är det styrelsens förslag att elen ska vara inräknad vilket i framtiden då blir en kostnad för samtliga. Föreningen har de senaste åren gjort förlust gällande elen, vilket syns i resultaträkningen. Hur detta kommer sig är svårt att svara på men av naturliga skäl går det inte att fortsätta ha förluster.

Vissa garagelängor har ett eftersatt underhåll där det utöver målning också till viss del krävs fasadbyten. Styrelsens förslag på avgift bygger på att den enskilda gården själv utför underhållsarbeten på garagen. För att samordna underhållet på de enskilda gårdarna har styrelsen sett det nödvändigt att det finns kontaktpersoner på gårdarna som tillsammans med styrelsen kommer hjälpa till med detta. Dock måste det förtydligas att storleken på föreningens avgifter bygger på Ditt engagemang i föreningen.

För de som lånat till porten, tillkommer som tidigare ränta och amortering till självkostnadspris.

Uthyrning av kvartersstugor:

Styrelsen budgeterar hyresintäkter för 2021 till 48 000 för kvarterstugan på Ymergatan och 6 000 kr för gårdsförråden.

Kostnader

Styrelsearvoden:

Styrelsens arvode föreslås vara oförändrat om 12 000 kr.

El & VA, vinter/sommarskötsel

För 2021 har vi har avsatt 60 000 kr för el och VA.
Vinter- och sommarskötsel har budgeterats till 75 000 kr.

Reparationer

Begreppet reparationer avser såväl löpande underhåll som ny- och/eller reinvesteringar.

Försäkringar

Vi uppskattar kostnaden till 9 000 kr.

Kompost

För tömning uppskattar vi kostnaden till 15 000 kr.

Reparationsfond

Den gemensamma reparationsfonden ökar med 95 100 kr och fonden för garagen ökar med 23 900 kr under 2021, om budgeten följs.

FREJA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Verksamhetsplan Freja Samfällighetsförening

åren 2021 – 2023

Som allmän ambition från styrelsen, vad gäller innehåll och prioritering i såväl verksamhetsplan som underhållsplan är att;

- Samfällighetens gemensamma egendom (fastighet Freja 1) skall vara så väl skött och underhållen att enskilda fastigheters marknadsvärde ej belastas negativt av bristande eller eftersatt underhåll.
- Om möjligt skall alla underhållsåtgärder utföras i förebyggande syfte. Detta innebär att i största möjliga utsträckning undvika oplanerade, akuta och kostnadskrävande åtgärder. De planerade åtgärderna skall periodiseras så att medlemmarna har en överskådlig och förväntad och likvärdig medlemsavgift de närmaste åren.
- Freja 1 skall tillhöra de mest attraktiva villaområdena i Varbergs kommun för såväl de redan boende som potentiella köpare. För detta krävs en trevlig, snygg och underhållen yttre miljö, som inger och skapar trivsel.
- Freja 1 skall vara en säker miljö för de boende så att gemensamt ägd egendom skall underhållas utan underlåtenhet vad avser enskild persons/egendomens säkerhet.

För perioden bedömer styrelsen följande som angelägna vilka planerats för åtgärd enligt underhållsplan 2021 – 2027. För 2021 planeras;

- Löpande underhåll av garage, gemensamma förråd, lekplatser samt gårdar.
- Vid behov utbyte av buskar och träd.
- Baserat på ovanstående rekommenderas årsstämman fastställa föreslagen verksamhetsplan för 2021, samt vidare anta justerad föreslagen underhållsplan 2021 – 2027 som en ambitionsinriktning för de kommande verksamhetsåren

FREJA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Underhållsplan Freja Samfällighetsförening 2021 – 2027

Underhållsplan Freja 1

	Intervall år	Utfört år	Kostnad kr	Planerat utförande år	Budget kr
Kvartersstugorna, panel / målning	8	2017	70 000	2025	100 000
Kvartersstugorna, takbyte	45			2030	120 000
Dagvattenbrunnar	4	2020	0	2024	5 000
Omplanteringar	5	2017	15 000	2022	15 000
Rep asfalt och plattor	5	2020	100 000	2025	15 000
Belysning LED på allt	-	2018	185 000		
Lekutrustning komplettering NO	15	2020	120 000		
Lekutrustning komplettering NV	15	2016	70 000	2031	70 000
Lekutrustning komplettering SO	15	2016	70 000	2031	70 000
Lekutrustning komplettering SV	15	2016	70 000	2031	70 000

Underhållsplan Freja 2

Gård NO					
Byte panel / målning garage	8	2014	30 000	2022	50 000
Byte garageportar / ventilation	30	2018	203 000		
Grönfri / Takpannor	40	2020	10 000	2030	50 000
Gård NV					
Byte panel / målning garage	8	2016	124 525	2023	50 000
Byte garageportar / ventilation	30	2018	203 000		
Grönfri / Takpannor	40	2020	10 000	2030	50 000
Gård SO					
Byte panel / målning garage	8			2021	50 000
Byte garageportar / ventilation	30	2018	203 000		
Grönfri / Takpannor	40	2020	10 000	2030	50 000

Gård SV					
Byte panel / målning garage	8			2024	50 000
Byte garageportar / ventilation	30	2018	203 000		
Grönfri / Takpannor	40	2020	10 000	2030	50 000

FREJA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Varberg söndagen den 24 oktober 2021

Fredrik Zenngard, ordf.	Göran Jarhult	Efva Schriver
Niclas Andersson	Henrik Hellerstedt	Anders Johannesson
Sarah Namitabar	Göran Myrne	