

Innkalling til Årsstämman / Årsmøte 2017 i Kecalvikens Samfällighetsförening.

(Nötholmen Byggetrinn 1.)

Iht. beslutning på årsstämman i 2010 skjer innkalling inkl. vedleggene ved bruk av e-post.

Stämman 2017 avholdes lørdag 11. mars kl. 13.00 – 16.00 på Spa-hotellet.

Dokumentfiler i denne e-post utsendelse er:

1. Innkalling til årsmøte (Dette dokumentet)
2. Dagsorden (Vedlegg 1.)
3. Styrets Årsberetning 2016 (Vedlegg 2.)
4. Regnskap 2016 (Vedlegg 3.)
5. Revisors uttalelse til 2016 regnskapet (Vedlegg 4)
6. Godtgjørelse til styret og revisor 2017 (Vedlegg 5)
7. Forslag til budsjett 2017, (vedlegg 6)
8. Valgkomiteens innstilling. (Vedlegg 7)
9. Forslag til vedtak. (Vedlegg 8)

Ønsker du å følge med på hva som skjer, er det viktig at du møter på «Stämman».

Der har du muligheten til å være med på diskusjoner om hvordan framtiden skal se ut i vårt felles boområde. Kanskje har du ideer eller andre forhold du ønsker å dele med dine naboer.

Stemmeregler:

”Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs”.

Ved evt. omröstning skjer avstemminger etter håndsopprekning og vanlig majoritetsflertall.

Hvert fremmøtte medlem, par/ektepar, representerer en stemme.

Et medlems stemmerett kan utøves gjennom personlig fremmøte av eget ombud som ved fullmakt kan representere ett medlem.

Glem ikke:

Du må selv medbringe papirutgaver av de dokumenter du ønsker når du kommer til «Stämman». Det vil ikke bli utlagt de samme dokumenter i papirutgave i møtelokalet.

Det gjøres unntak for de medlemmer som ikke står oppført med e-post adresse.

De mottar denne innkallelse i papirform i tråd med fastlagte rutiner.

Årsmøtedokumentene er også lagt ut på foreningens hjemmeside: www.kecalviken.com

Velkommen til Årsstämman **Spa-hotellet, lørdag 11.mars kl 13 – 16.**

Målet er å være ferdig med årsmøtet senest kl. 15.00, etter dette kan de som ønsker bli igjen og delta i en åpen og uhøytidelig debatt om ting som opptar oss.

Med vennlig hilsen

Håkon Malmo
Styreleder Kecalvikens Samfällighetsförening

Vedlegg 1.

DAGSORDEN TIL FÖRENINGSTÄMMA I KEBALVIKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

Ordinær Årsstämman (generalforsamling) for Kebalvikens Samfällighetsförening
avholdes 11.mars 2017 kl. 13.00 -16.00 på Spa-hotellet

Dagsorden:

1. Styreleder ønsker velkommen
2. Registrering av møtedeltagerne
3. Valg av ordstyrer, referent og to medlemmer til å undertegne protokollen
4. Godkjenning av innkalling og dagsorden
5. Styrets årsberetning
6. Resultatregnskap 2016 m/forklaringer
7. Revisors beretning
8. Godtgjørelse til styret og revisor
9. Ansvarsfrihet for styrelsen
10. Forslag til budsjett 2017
11. Valg av styre.
12. Valg av revisor.
13. Forslag fra et medlem.
14. Øvrige spørsmål.
15. Avslutning av "Stämman". Mål: senest kl. 15:00

Vedlegg 2, dagsorden punkt 5.

KEBALVIKEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



Styrets årsberetning for 2016.

Styret for Kecalviken Samfällighetsförening Nötholmen/Strömstad (Org.nr.717904–6870) avgir herved styreberetning for 2016.

Grundfakta om föreningen

Kecalviken Samfällighetsförening registrerades 2001. Föreningens ordensregler og stadgar registrerades og antagits 21.mars 2001.

Byggsdes 1999-2001 og består av i alt 148 enheter = 92 hus og 56 leiligheter.

De 56 leilighetene er fordelt på Bostadsrättsföreningen Nötholmen nr1 (28 leiligheter) og Bostadsrättsföreningen Nötholmen nr2 (28 leiligheter).

Innledning

Styret har avholdt 4 ordinære styremøter i 2016, og i motsetning til fjoråret hvor det var mye jobb med omleggingen av TV-signaler så har det i 2016 vært litt mindre oppgaver. Jobben med TV-signaler ble delvis avsluttet i 2015, men det var noe oppfølging i forhold til økonomi i første halvdel av 2016. Det kom en merkostnad grunnet ett rør/kabel i bakken som Strömstad Nett tok mesteparten av.

Styremøtene har som vanlig vært avholdt på SPA hotellet uten kostnader for foreningen.

Møter i 2016/2017:

15.mars Stämman

23 april, styremøte

21 mai – dugnad

3.september - sykkelauksjon

17. september

5.november

21.januar 2017

Økonomi:

Resultatet i 2016 viser et overskudd på 54.357,- mot budsjett 56.200,- se bl.a regnskap, vedlegg 3. Som nevnt tidligere, har foreningen investert mye i fiibernett og asfaltering, og har derfor behov for å sette av midler for å sikre trygg drift.

På kostnadssiden har søppelhåndtering gått noe ned – det tyder på at beboerne har blitt mer nøyaktige i sorteringen. Det ble også byttet regnskapsfirma, samme og like bra tjenester, til en billigere pris, dette vil spare foreningen for ca. Kr. 30.000,- i 2017. Vi har stadig fokus på å finne mer økonomiske og gunstige avtaler.

I fjor skrev vi dette i forbindelse med fjorårets resultat:

*I januar forskuddsbetalte vi TV signaler fra Hotellet på kr. 111.640,- Siden Telia overtok leveransen av TV signalene 1. mai, har vi til gode 2 tredjedeler fra hotellet: kr.74.427,- **Det reelle underskuddet er dermed kun kr. - 65462,-** som vil bli inntektsført i 2016.*

Vi står fremdeles inne for dette. Per Diesen gjennomgikk saken og vi var enige om å engasjere advokat Peter Ekelund. Saken ble liggende hos ham uten tilbakemelding til tross for purringer. Vi tok på ny kontakt for noen uker siden, vi forsto det slik at han ikke husket saken og ville ha dokumentene fra oss på nytt. Etter kort tid kom han tilbake til oss og forklarte at vårt krav var vanskelig å inndrive, og at han mente det juridiske ikke gikk vår veg. Siden hotellet i mellomtiden ble solgt, fant vi ut med bakgrunn i situasjonen, at vi dessverre ikke ville nå frem med vårt krav.

Dugnaden 2016:

Dugnaden ble avholdt lørdag 21 mai fra kl 10 til kl 13. Det at dugnaden ikke ble holdt i forbindelse med pinsen, gjorde at det var færre som dukket opp. Det var relativt mye som skulle gjøres, og vi ble ikke ferdige med alt - noe utsettes til 2017. Vi har hatt en diskusjon om det skal avholdes to dugnader og vil ta dette opp til avstemming på årsmøtet.

Målt etter konsumering av drikkevarer og total lengde på sosialt samvær etter dugnaden, ble det satt ny rekord i 2016. Været var bra, mye godt humør og stor arbeidsinnsats.

Sykelboder ble ryddet, rekkverk ble (delvis) malt, det ble vasket og oljet dører til søppelrommene og også plantet i kasser på fellesområdet.

Det ble også lagt ut matjord, raket og isådd plenfrø. Dugnaden ble avsluttet med kalde forfriskninger og det var god stemning. Dugnaden er viktig for fellesskapet, og skaper bra stemning og nye sosiale nettverk.

Foreningens aktiviteter og fokus.

De siste årene har vært preget av TV signaler, Fiber, og diverse beboersaker. TV-signaler og fiber er vi ferdige med, beboersaker håndteres fortløpende.

Det har kommet henvendelser vedr plassering/oppbevaring av båter i Pølseviken og styret har en dialog med kommunen om å få fjernet «båtvrak» som ligger i Pølseviken .

Det ble også avholdt en sykkelauksjon i september. Alle sykler som ikke var merket innen utgangen av august ble tatt ut på torget og solgt. Det var ikke det store fremmøtet, men det kom inn i underkant av 2000 kr på salget. De syklene som ikke ble solgt ble gitt bort.

I tillegg til å gå på kostnadsjakt vil stadig ha fokus på å ta vare på vårt lille «samfunn». Det er viktig med planmessig vedlikehold, som bl a blir i varetatt på vår årlige dugnad. Men vi har alle ett eget ansvar for vedlikehold av egen eiendom. Vi har også ett sett med estetiske retningslinjer å forholde oss til. Disse ligger på våre hjemmesider og vi oppfordrer alle som vurderer påbygging/endringer om å ta en titt der.

Vi ser bl a at flere har fjernet sprossene i vinduene slik at det noen steder ser ut som «sorte

hull». Ta kontakt med Tone hos NorDan i Oslo på tlf. 466 20 292/ 61 21 55 00, eventuelt Jan Eivind, tlf 905 41 947 for å få bestilt nye.

Ved å forholde oss til disse retningslinjene så bevarer vi det unike ved Kebalviken, og opprettholder et miljø som skaper glede for oss og våre besøkende! At dette i sum bør gjøre eiendommene attraktive og lettsolgte til gode priser, er heller ikke å forakte.

Varmepumper og vannmålere

Byggetrinn 1 var innflytningsklart i 2001 og det har naturlig nok oppstått et økende behov for vedlikehold og evt. utskiftninger. Vi har vært i kontakt med Comfort og forhandlet oss frem til en god pris på service og ber de som har behov for det ta med kontakt Robert Collin på Comfort Strømstad på tlf 004652662095 eller butikken på 004652613075 for å avtale tid for service.

Det har også blitt montert vannmålere i alle enheter, og noen har hatt problemer med lekkasjer i etterkant. Ønsker du å reklamere på dette arbeidet, ta kontakt med Håkon Malmo: hakon.malmo@gmail.com snarest, og senest innen 1. Juni 2017. Evt. reklamasjoner blir videreformidlet.

Strømuttak og vedlikehold av garasjeanlegg.

Styret har vært i møte med hotellets leder og fått beskjed om at hvis hotellet skal fortsette å drifte anlegget så vil de innkreve en avgift som vil dekke lys, bomsystem og renhold. De antydnet ca. kr 300 pr år. Dette bør være en god avtale for brukerne/eierne.

TV signaler, oppfølging av henvendelser fra beboere.

Vi får fortsatt spørsmål om TV signaler, muligheter for å endre pakken, ønsker om spesifikke kanaler osv. Mange har opplevet at det kan være vanskelig å utvide programpakker fra Telia. Kopierer inn samme informasjon som ble gitt i 2016:

Telias Digital-tv

I våra hus levererar Telias digital-tv med tv-paket Lagom. I tjänsten ingår Sveriges största filmbutik samt playtjänster och tjänsten Play+, som gör att du kan se på Tv var du vill, när du vill och hur du vill. För att aktivera din tv-tjänst behöver du kontakta Telia på 90 200 eller besöka närmaste Teliabutik. Vill du ha tillgång till Telias fulla tv-utbud med tex både C-more och Viasat, kan du själv beställa detta från Telia. Du kan läsa mer här: www.telia.se

Utfordring med rekruttering til styret i KSF

Det ble nevnt på Stämman i 2015, og har forsterket seg i 2016; det er vanskelig for valgkomitéen å finne frivillige til å ta del i styrearbeidet. Vi mener dette er et felles ansvar, og håper at alle aktuelle husstander etter hvert tar ansvar ved å ta del i dette nødvendige og viktige arbeidet. I styremøtene er det god stemning. I tillegg til at vi er nøye med å utføre våre oppgaver, har vi det veldig hyggelig sammen. Styrearbeidet i KSF er interessant og lærerikt. Det er også en glede å ta ansvar ved å bidra til fellesskapet. Men etter noen år, er det greit med litt avløsning! (For de som ønsker)

Styret i 2016:

Håkon Malmo, styreleder.

Bjørn Nedreberg, Stiller ikke til gjenvalg

Per Diesen, styremedlem, styreleder for BRF Nötholmen nr 1

Amund Stana, styremedlem.

Gro Fjeld Andersen

Kristin Ulfstad, styremedlem, representant for Strømstad kommune.

John Hurlen vararepresentant.

Strømstad 25. februar 2017

Styret for Kebalvikens Samfällighetsforening

Håkon Malmo (Sign.)

Bjørn Nedreberg (Sign.)

Kristin Ulfstad (Sign.)

Amund Stana (Sign.)

Gro Fj. Andersen (Sign.)

Per Diesen (Sign)

John Hurlen (Sign)

Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning			
3010 Andelsintäkter	581 040,00	581 040,00	600 066,84
3011 Dugnadsavgifter	0,00	0,00	500,00
3012 Fjernkontroll till P-huse	2 000,00	2 000,00	-11 490,00
3013 TV-avgifter	193 584,00	193 584,00	48 396,00
3014 Fiberanslutning	0,00	0,00	425 810,00
3490 Övriga intäkter	3 956,67	3 956,67	0,00
3500 Fakturerade kostnader	0,00	0,00	1 300,00
3740 Öresutjämning	-29,90	-29,90	15,81
Summa nettoomsättning	780 550,77	780 550,77	1 064 598,65
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	780 550,77	780 550,77	1 064 598,65
RÖRELSENS KOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter			
4600 Fastighetsskötsel	-124 774,00	-124 774,00	-132 484,50
4610 Elavgifter	-36 855,00	-36 855,00	-30 853,00
4630 Vatten o avlopp	-13 103,00	-13 103,00	-12 018,00
4640 Sophantering	-127 968,00	-127 968,00	-131 436,00
4650 Snöröjning och grusning	-15 897,00	-15 897,00	-10 647,00
4680 TV-avgifter	0,00	0,00	-111 640,00
4682 Fiber	0,00	0,00	-425 810,00
4690 Övriga lokalkostnader	0,00	0,00	-6 548,00
Summa råvaror och förnödenheter	-318 597,00	-318 597,00	-861 436,50
BRUTTOVINST	461 953,77	461 953,77	203 162,15
Övriga externa kostnader			
5400 Förbr.inv/förbr.mtrl	-11 126,00	-11 126,00	-3 351,00
5500 Reparation och underhåll	-8 943,00	-8 943,00	-6 886,00
5800 Resekostnader	-8 828,50	-8 828,50	-12 794,00
6071 Representation, avdr.gill	-1 737,00	-1 737,00	-1 165,71
6310 Företagsförsäkringar	-11 991,00	-11 991,00	-10 292,00
6370 Bevakning	-6 727,00	-6 727,00	-13 812,00
6530 Administr/redovisning	-61 048,50	-61 048,50	-71 738,75
6540 IT-tjänster	-181 404,00	-181 404,00	-149 463,00
6550 Konsultarvoden	-16 699,50	-16 699,50	-7 306,25
6570 Bankkostnader	-187,50	-187,50	-784,00
6590 Övriga externa tjänster	-1 691,00	-1 691,00	-1 250,00
6970 Tidn/tidskrifter/facklitt	-2 541,00	-2 541,00	-2 444,00
Summa övriga externa kostnader	-312 924,00	-312 924,00	-281 286,71
Personalkostnader			
7210 Löner till tjänstemän	-45 000,00	-45 000,00	-45 000,00
7510 Lagstadgade sociala avg	-12 783,00	-12 783,00	-12 229,00

Resultatrapport ÅRL

	Period	Ackumulerat	Period fg år
7631 Intern representation	-5 300,00	-5 300,00	-4 540,00
Summa personalkostnader	-63 083,00	-63 083,00	-61 769,00
Avskrivningar			
7824 Avskrivning fiberinstallation	-30 951,00	-30 951,00	0,00
Summa avskrivningar	-30 951,00	-30 951,00	0,00
RÖRELSERESULTAT	54 995,77	54 995,77	-139 893,56
Finansiella poster			
8314 Skattefria ränteintäkter	0,00	0,00	5,00
8422 Räntekostn.lieferantör	-350,00	-350,00	0,00
8430 Valutakursförlust	-108,80	-108,80	0,00
Summa finansiella poster	-458,80	-458,80	5,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	54 536,97	54 536,97	-139 888,56
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-726 013,80	-726 013,80	-1 204 487,21
Årets resultat			
8999 Årets resultat	-54 536,97	-54 536,97	139 888,56
Summa årets resultat	-54 536,97	-54 536,97	139 888,56
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

**Vedlegg 5, dagsorden punkt 8.
Godtgjørelse til Styre og revisor for 2016
i Kecalvikens Samfällighetsförening.**

Årsmøtet godkjente følgende honorar på Stämman 2014:

Styreleder	SEK 15.000,-
Nestleder	SEK 12.000,-
Styremedlemmer/Fast møtende vara	SEK 3.000,-
Revisor	SEK 3.000,-

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner følgende honorar for 2017:

Styreleder	SEK 15.000,-
Nestleder	SEK 12.000,-
Styremedlemmer/Fast møtende vara	SEK 3.000,-
Revisor	SEK 3.000,-

Kebalvikens Samfällighetsförening, budsjett 2017.
Vedlegg 6, dagsorden punkt 10.

25.02.2017

Budget 2017

	2017 Budget	2016 Utfall	2015 Utfall
INTÄKTER			
Fakturerade avgifter	636 000	701 376	588 577
Tv (Brf 1 o Brf 2 56 enh.)	73 248	73 248	48 396
TV (Hus 91 enh.)	119 028		425 810
Övriga intäkter		5 927	1 816
Summa intäkter	828 276	780 551	1 064 599
DRIFTSKOSTNADER			
Fastighetsskötsel	130 000	124 774	132 485
El	32 000	36 855	30 853
Va	12 000	127 968	131 436
Sopor	135 000		
Snöröjning, grus	12 000		
Fiberinstallation	200 000	181 404	425 810
TV, fiberavgifter	7 000		261 103
Övriga driftskostnader	10 000		
Bevakning			
Bokföring, BDO	50 000	54 685	79 044
Bokföring Abtrade	35 000	23 063	0
Övriga externa kostnader	57 300	82 772	81 993
Styrelse, inkl soc avg	20 000	63 083	61 769
Resekostnader styrelse			
Summa driftskostnader	700 300	694 604	1 204 493
Driftsresultat	127 976	85 947	-139 894
Avskrivningar byggnad		-30 951	0
Räntor		-459	
ÅRETS RESULTAT	97 025	54 537	-139 894

Värdet räknas ut automatiskt
 Fyll i ett värde

	2017 Drift	Tv	antal	årsavgift
Brf 1	74 200	36 624	28	3 958
Brf 2	74 200	36 624	28	3 958
Hus	487 600	119 028	92	6 608
	636 000	192 276		

Avgift Brf 1	per hus
Drift	74 200 2 650
TV	36 624 1 308
sum	110824 3 958

Avgift Brf 2	per hus
Drift	74 200 2 650
TV	36 624 1 308
sum	110824 3 958

Avgift hus	
Drift	487 600 5 300
TV	119028 1 308
sum	606628 6 608

Antal	
Brf 1	28
Brf 2	28
Hus	92 91
	148

	2016 Drift	Tv	Sum	antal	årsavgift
Brf 1	72 688	36 624	109 312		
Brf 2	30 688	36 624	67 312		
Hus	598 000		598 000	92	6 500
Okänd	2 000		2 000		
övriga	3 927		3 927		
	707 303	73 248	780 551		

Brf 2 betalade 42 000 kr 2015-12-15, som intäktsfördes 2015

BRF1 har betalat 127 624 kr, varav 18 312 skuldbokförts

Det finns 92 hus, men hus 83 avser bodar för föreningen

Vedlegg 7, dagsorden punkt 11 og 12

Årsstämman 2017

Valgkomiteens innstilling

Kandidater

Styret:

Håkon Malmo	Huseier	Styreleder – ikke på valg.
Svein Marienborg	Repr. for BRF2	Styremedlem – Ny 2017
Per Diesen	Repr. for BRF1	Styremedlem
Amund Stana	Huseier	Gjenvalg, velges - for 2 år
Gro Fjeld Andersen	Huseier	Ikke på valg.
Kristin Ulfstad	Strömstads kommun	Styremedlem
Ole Tangen	Huseier	Vara, velges for 1 år – Ny 2017

Nestformann utpekes ved konstituering av styret.

Går ut av styret: (Presenteres under Stämman)

Bjørn Nedreberg	Nestformann, repr. for BRF2
John Hurlen	Vararepresentant.

Revisor:

Vidar Edell	Huseier	velges for 1 år
Björg Rustad	Huseier	vara revisor – velges for 1 år

Valgkomité:

Ble utpekt av styret på 1. styremøte etter Stämman.
(John Petter Kjæraas)

25. februar 2017

Valgkomiteen v/ Petter Kjæraas

Vedlegg 8, : Forslag til vedtak på Årsmøtet / Årsstämman 2017

Ref. vedlegg 1, dagsorden pkt. 4:

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner innkalling og dagsorden

Ref. vedlegg 2, dagsorden pkt. 5

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner styrets årsberetning for 2016

Ref. vedlegg 3, dagsorden pkt. 6

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner resultatregnskap med forklaringer for 2016.

Ref. vedlegg 4, dagsorden pkt. 7

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner revisors beretning for 2016

Ref. vedlegg 5, dagsorden pkt. 8

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner godtgjørelse for styret og revisor for 2016.

Ref. dagsorden pkt, 9

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner ansvarsfrihet for styrelsen.

Ref. vedlegg 6, dagsorden pkt. 10. forslag til budsjett 2016. (Egen presentasjon gis i årsmøtet.)

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner fremlagt budsjett for 2016

Ref. Vedlegg 7 , dagsorden pkt. 11

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner forslag til styresammensetning iht. valgkomiteens innstilling.

Ref. vedlegg 7, dagsorden pkt.12

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner forslag til revisor.

Ref. dagsorden pkt. 13.

Forslag fra Eva Løken: "Det brukes mangfoldige kroner på beplantning i våre fellesarealer under den årlige dugnaden, noe som gjør inntrykket i området trivelig både for beboere og besøkende. Det er bare at få tar eller har ansvar for vanning gjennom sommeren, og blomster og planter visner som kjent uten vann. Det bør lages et system for den slags vedlikehold slik at den jobben som blir gjort på dugnaden og de pengene som blir brukt til formålet ikke er forgjeves."

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner at styret engasjerer en person som kan utføre dette til en pris på inntil kr. 7.000,- (På den mest effektive og rimelige måte.)

Årsmøtet avsluttes.