

Innkalling til Årsstämman / Årsmøte 2022 i Kecalvikens Samfällighetsförening.

Iht. beslutning på årsstämman i 2010 skjer innkalling inkl. vedleggene ved bruk av e-post. Stämman 2023 avholdes på Strömstad Golf Lördag 18.mars kl 13.

Dokumentfiler i denne e-post utsendelse er:

1. Innkalling til årsmøte (Dette dokumentet)
2. Dagsorden (Vedlegg 1.)
3. Styrets Årsberetning 2022 (Vedlegg 2.)
4. Regnskap 2022 (Vedlegg 3.)
5. Revisors uttalelse til 2022 regnskapet (Vedlegg 4)
6. Godtgjørelse til styret og revisor 2022 (Vedlegg 5)
7. Forslag til budsjett 2023, (vedlegg 6)
8. Styresammensetning. (Vedlegg 7)
9. Forslag til vedtak. (Vedlegg 8)

Stemmeregler:

"Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs".

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

Om det er forslag som ønskes tatt opp under eventuelt så må det sendes pr mail, og denne mailen må være styret i hende innen utgangen av 9.mars 2023.

Hver husstand representerer en stemme, så selv om mailen med dokumentene er sendt til to medlemmer av samme husstanden så blir kun en stemme talt. Borettslagene har en stemme hver, og her er det styreleder i de to BRFene som avgir stemmen.

Årsmøtedokumentene legges ut på foreningens hjemmeside: www.kecalviken.com, og på vår Facebookside "Nötholmen • Kecalvikens Samfällighetsförening".

Med vennlig hilsen
Gro Fjeld Andersen

Styreleder Kecalvikens Samfällighetsförening

Vedlegg 1.

DAGSORDEN TIL FÖRENINGSSTÄMMA I KEBALVIKENS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

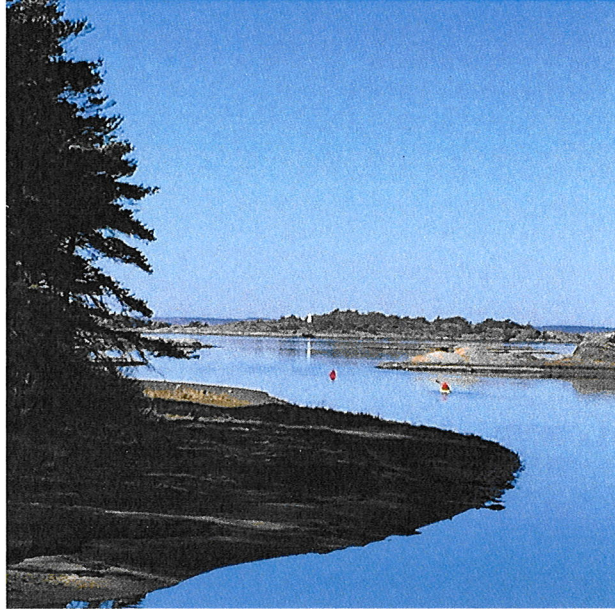
Ordinær Årsstämman (generalforsamling) for Kecalvikens Samfällighetsförening
avholdes på Strömstad Golf lørdag 18.mars 2023 kl 13.00

Dagsorden:

1. Styreleder sender ut innkalling til generalforsamlingen innen 1.mars 2023
2. Valg av referent og to medlemmer til å undertegne protokollen - velges på møtet
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden
5. Styrets årsberetning
6. Resultatregnskap 2022
7. Revisors beretning
8. Godtgjørelse til styret og revisor
9. Ansvarsfrihet for styrelsen
10. Forslag til budsjett 2023
11. Styresammensetning - valg av vara
12. Eventuelt

Vedlegg 2, dagsorden punkt 3.

KEBALVIKEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



Styrets årsberetning for 2022.

Styret for Kecalviken Samfällighetsförening Nötholmen/Strömstad (Org.nr.717904–6870) avgir herved styreberetning for 2022.

Grundfakta om foreningen

Kecalviken Samfällighetsförening ble registrert i 2001. Foreningens ordensregler og stadgar ble registrert og godkjent 21.mars 2001.

Dette ble bygget i 1999-2001 og består av i alt 148 enheter = 92 hus og 56 leiligheter. De 56 leilighetene er fordelt på Bostadsrättsforeningen Nötholmen BRF 1 (28 leiligheter) og Bostadsrättsforeningen Nötholmen BRF 2 (28 leiligheter).

Innledning

Styret har avholdt 4 både digitale og fysiske styremøter i 2022//2023.

Møter i 2022/2023:

21.mai 2022
27.august 2022
5. november 2022
4. februar 2023

Økonomi:

Resultatet i 2022 viser SEK 13.242 og en saldo i bank på SEK 480.655.- se vedlegg 3.

I 2022 ble det brukt av oppsparte midler til en generell oppgradering av området; alle felles bygninger ble vasket og malt og kanalveggene ble vasket. Det har vært veldig lite vedlikehold i de årene vi har lagt bak oss, og vi ser at vedlikeholdskostnadene vil øke fremover.

Regnskapet viser nok en gang søppelhåndtering har økt utover hva som var budsjettert. Vi har utgifter til til Strømstad Kommune for søppelhåndtering og vannavgift på SEK 140.000,- i tillegg har vi vaktmester utgifter på ca SEK 180.000- hvor en stor andel av tiden går på å håndtere søppel. Her har alle et ansvar i forhold til hva man setter inn i sophusene - det som ikke kan kastes i containere der, skal kjøres til Återvinningscentralen. Mange av dere har kort til denne, og for de som ikke har så er det bare å be om kort neste gang dere kjører bort søppel. Jo flinkere vi alle er til å foreta sortering, og selv kjøre bort søppel, jo mindre ekstra kostnader vil påløpe her.

Sjansen for at kostnadene til kommunen vil øke i 2023 er relativt stor med tanke på endringer de innfører nå i forhold til at det skal brukes egne poser for matavfall. Vi ber derfor alle om å være ekstra nøye med sorteringen.

Se forøvrig <http://www.stromstad.se/>, gå inn på fanen som heter bygga, bo och miljö - der finner dere all informasjon dere trenger.

Bortsett fra søppelhåndtering så er resultatet i tråd med budsjett.

Dugnaden 2022:

Dugnaden i 2022 ble i stor grad brukt til maling av fellesbygninger, i tillegg til rydding av søppel og beplanting. Og for en innsats - styret er takknemlig for at så mange stiller opp. Dette gjorde at det aller meste av maling ble utført under dugnaden - kun småtteri ble utsatt til en annen helg.

Foreningens gjøremål

Styrets oppgave er å føre oppsyn med foreningens eiendeler (bygninger og mark) samt redegjøre for regnskap. I dette ligger også planlegge for fremtidig vedlikehold. Vedlagt til dette dokumentet ligger forslag til en vedlikeholdsplan - hva er gjort, og hva må gjøres fremover. Kom gjerne med innspill på noe dere mener må gjøres.

I tillegg til dette er det stadig henvendelser fra beboere feil på utbygging/ombygging, på feil parkering, bråk om nettene osv.

Bråk om nettene må håndteres av politiet evt securitas - ikke styret.

Når det gjelder feilparkering så kan dere ta kontakt med Securitas på tlf:

Gruppledning: 010-470 16 55
Direkt Telefon: 010 - 470 16 56

Foreningen har ett sett med estetiske retningslinjer, og selv om dette dokumentet ikke er juridisk bindende så oppfordrer vi alle beboere til å bruke det. Sørg for at Styret får informasjon om endringer som skal gjøres, søk kommunen om tillatelse og sørg for at nabovarsel blir gjennomført. Det koster enormt med tid å følge opp saker via kommunen når bygging og endring allerede er igangsatt.

I 2021/22 hadde vi en dialog med postvesenet i Strømstad om å samle alle postkasser ett sted. Vi var i dialog med Strømstad Spa i håp om å kunne sette opp alle postkasser i garasjen, men de ville ikke gi tillatelse til dette av sikkerhetshensyn (biler og barn). Postkassene henger der de alltid har gjort, og styret har informert posten om dette.

Beskjæring av trær må gjøres, og det må etterfylles pukk/grus inne på enkelte områder.

Vi har også laget en plan for vedlikehold fremover som ligger vedlagt denne innkallingen. Om dere har noe dere mener må utføres - send melding til styret.

Strømstad Spa & Resort

Hotellet gjenåpner 1.april - vår generalforsamling blir arrangert litt for tidlig i forhold til å kunne bruke hotellet, men vi får bare glede oss over at det gjenåpner. Det vil da også bli lys i garasjen etterhvert. Om hotellet vil tilby oss noen rabatter i form av trening/spa gjenstår å se, men styreleder har en dialog med eier her.

Privatisering av fellesområder

Det er også viktig å presisere at man ikke kan ta seg til rette på felles grunn, men at det kan være mulig å søke om lov til å benytte seg av grunnen. Men søk eller snakk med styret før noe blir igangsatt.

Og uansett hva man gjør så se på de estetiske retningslinjene våre - der står det beskrevet høyde på legger, gjerder, fargevalg etc. Alt dette finner dere på hjemmesidene våre.

Styret får av og til henvendelser vedr planting av hekk, bygging av plattinger etc som vil berøre fellesområdene våre. Hovedregelen er at alt som vedrører fellesområder så må styret kontaktes før man gjør noe som helst. Er det noen som lurer på hva som er fellesområde, og hva som er kommunal grunn så ta kontakt med styret.

Kart over området vårt er publisert på foreningens hjemmesider

Egen Facebook-gruppe for beboerne på Nötholmen

Styret har opprettet en egen gruppe på Facebook for beboere på Nötholmen - <https://www.facebook.com/groups/notholmen/> - for å bli medlem må man svare på to spørsmål.

Alle medlemmer er velkomne til å dele bilder, historier og forslag til aktiviteter. Gruppen administreres av styret i foreningen. Alle formelle henvendelser til styret skal sendes til styret@kebalviken.com og ikke til enkeltmedlemmer på Facebook. Styret forbeholder seg retten til å fjerne upassende innlegg.

Vaktmester for Kebalviken Samfällighetsförening

Vi har nå benyttet oss av tjenestene fra KC Solution ved Christian Askros i 3 år, og tilbakemeldingene vi får fra beboere, er at de fortsatt er veldig fornøyd med jobben som gjøres. Vi har valgt å fortsette avtalen fremover. Om du som beboer trenger hjelp til å utføre oppgaver så kan du kontakte Christian - kontaktinfo finnes på våre hjemmesider.

Vedlikehold

Vi ser bl a at flere har fjernet srossene i vinduene slik at det noen steder ser ut som «sorte hull». Styreleder sitter med et antall "plugger" og fester til srossene, og som videreselges til kostpris. Har man mistet/kastet selve srossen så må det bestilles separat. De gamle srossene er utgått men ved å ta kontakt med jahn.eivind.bu@nordan.no hos Nordan i Norge så kan dere få hjelp til å finne ut hvor dere kan bestille nye srosser. 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.

TV signaler, oppfølging av henvendelser fra beboere.

Gjennom årene så har dette vært diskutert: skal vi si opp avtalen eller skal vi ikke. Så langt så har flesteparten sagt ja til å beholde Telia.

Det som imidlertid har vist seg vanskelig er om man trenger hjelp til å få en ny TV-boks, eller at signalene har uteblitt. Det er lagt ut en forklaring på hvordan man skal forholde seg til dette på våre Facebook-sider - men den gjentas her:

Her er en enkel form for "bruksanvisning" som dere kan følge når dere må ta kontakt med Telia:

För att komma i kontakt med kundtjänst så be era medlemmar som inte har svenskt personnummer att beställa en personlig kod så kommer det att vara smidare i framtiden. Tryck på länken Information till dig som kontaktar Telia - Telia.se och välj "Beställ personlig kod" och sedan fyller ni i formuläret med valet "Jag saknar svenskt personnummer och kan inte mitt kundnummer" eller så anger du ditt "kundnummer" och följer sedan instruktionen.

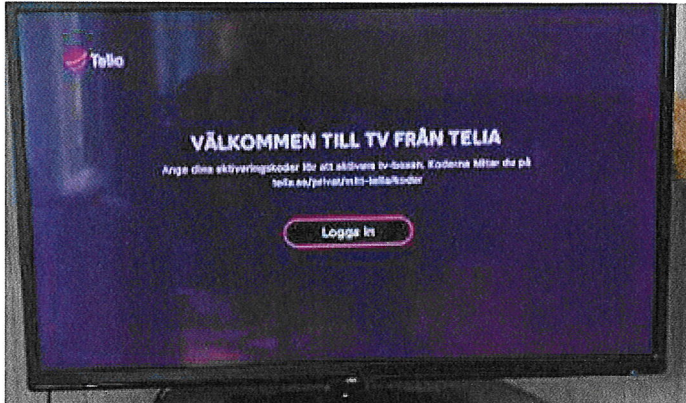
Länken ska ni kunna använda för att aktivera slutkunderna, eftersom ni inte har svenskt personnummer, men om kunderna hellre vill ringa in så är det 020-202070.

Er det garanti på boxen, dvs gått i sönder men finns kvar, så ingår ett byte, och man ska skicka in den trasiga boxen, retursedel skickas ut.

Om den däremot saknas i en lägenhet, så är det föreningen som får beställa en ny, Fastighetsägaringången 020-300060, val 1, 1, och då debiterar vi som föreningen, vi har bara avtal med er, och kan således bara fakturera er, inte slutkunderna.

En ny tv box med fjärrkontroll kostar 1039,20 ex moms, 1299 ink moms SEK KR.

Når dere har fått den nye boksen og skal logge inn på TV (se bildet litt lenger ned) , så vil dere trenge noen koder - de kodene har styreleder fått tilsendt og du vil få de ved henvendelse til styret.



Om boksen er fjernet fra enheten så må vi i Styret bestille en ny boks, og sende faktura til den som trenger ny boks.

Utfordring med rekruttering til styret i KSF

Utfordringen med å få noen til å ta ansvar ved å sitte i styret, er stor. I 2021 ble det sendt ut mail med spørsmål om noen ønsket å sitte i styret - kun 1 meldte seg. Det ble stemt over disse, og det sittende styret fikk flest stemmer og ble valgt for perioden 2021 til 2023 og består av Gro Fjeld Andersen, Ole Tangen, EsbenTuman, Thor Arne Aatangen (valgt vara) samt Tore Svalastog fra BRF 2 og Ullriche Gadesom erstattet Per Diesen fra BRF 1 samt representant fra Strømstad Kommune, Roland Kingslätt.

Styret sendte ut mail til alle medlemmene med spørsmål om noen kunne tenke seg å sitte i styret, og fikk svar fra 1 person: Ola Asbjørnsen - han ble invitert til å delta i et styremøte så han fikk se/føle litt på hvordan vi jobber - og han har ikke trukket seg.

Vi har også sendt forespørsel til spesifikke personer - men alle bortsett fra en, takket nei. Om vi ikke får nye medlemmer til å sitte i styret så må den jobben settes ut til profesjonelle folk og da vil utgiftene "løpe".

Det er fint om de som ønsker å bidra sender en mail til styret innen 10.mars 2023 så vi har det klart til generalforsamlingen.

Styremedlemmer fra BRF 1 og 2 sitter inntil nytt valg gjøres i borettslagene, og representant fra kommunen sitter inntil vi får ny beskjed.

Sittende styre vil selvsagt bidra til å sikre kontinuitet ved å stille opp for nytt styre den første tiden.

Styret i 2021/2023:

Gro Fjeld Andersen, styreleder - stiller ikke til gjenvalg

Ole Tangen, nestleder - stiller ikke til gjenvalg

Esben Tuman, styremedlem - stiller ikke til gjenvalg
Thor Arne Aatangen, styremedlem - stiller ikke til gjenvalg

Ullriche Gade, styreleder for BRF Nötholmen nr 1
Tore Svalastog, BRF Nötholmen nr 2
Roland Kingslätt, styremedlem, representant for Strømstad kommune.

Oslo 23. februar 2023

Styret for Kebalvikens Samfällighetsförening

Gro Fj. Andersen(Sign.)

Ole Tangen (Sign.)

Roland Kingslätt (Sign.)

Esben Tuman (Sign.)

Thor Arne Aatangen (sign)

Tore Svalastog (Sign.)

Ullriche Gade (Sign)

ÅRSREDOVISNING

för

Kebalviken Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-6870

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Kebalviken Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-6870

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta samfällighetens byggnader och område på Nötholmen, Strömstad

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	763 804	721 120	834 752	835 552
Resultat efter finansiella poster	13 242	-66 289	84 351	53 264
Soliditet (%)	99,61	96,05	96,57	89,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	876 265
Årets resultat					13 242
Belopp vid årets utgång	0	0	0	0	889 507

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

676 265

13 242

689 507

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

689 507

689 507

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kebalviken Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-6870

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		763 804	721 120
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>763 804</u>	<u>721 120</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-587 253	-569 285
Övriga externa kostnader		-50 714	-102 753
Personalkostnader		-81 495	-84 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 951	-30 951
Summa rörelsekostnader		<u>-750 413</u>	<u>-787 351</u>
Rörelseresultat		13 391	-66 231
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177	-58
Summa finansiella poster		<u>-149</u>	<u>-58</u>
Resultat efter finansiella poster		13 242	-66 289
Resultat före skatt		13 242	-66 289
Årets resultat		<u>13 242</u>	<u>-66 289</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2		
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>247 378</u>	<u>278 329</u>
Summa anläggningstillgångar		247 378	278 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			
Övriga fordringar		6 960	400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77	66
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 385</u>	<u>27 372</u>
		34 422	27 838
Kassa och bank			
Kassa och bank			
Summa kassa och bank		<u>480 655</u>	<u>606 131</u>
		480 655	606 131
Summa omsättningstillgångar		515 077	633 969
SUMMA TILLGÅNGAR		762 455	912 298

Kebalviken Samfällighetsförening
Org.nr. 717904-6870

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

70 000

70 000

0

0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

676 265

13 242

689 507

942 554

-66 289

876 265

Summa eget kapital

759 507

876 265

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Summa kortfristiga skulder

2 948

2 948

36 033

36 033

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

762 455

912 298

Kebalviken Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-6870

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Antal år

15

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 035	464 035
Utgående anskaffningsvärden	464 035	464 035
Ingående avskrivningar	-185 706	-154 755
Årets avskrivningar	-30 951	-30 951
Utgående avskrivningar	-216 657	-185 706
Redovisat värde	247 378	278 329

Övriga noter

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kebalviken Samfällighetsförening
Org.nr. 717904-6870

NOTER

Strömstad

Gro Fjeld Andersen

Ole Tangen

Esben Tuman

Thor Arne Aatangen

Roland Kingslätt

Per Diesen

Tore Svalastog

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/2 2023.


Vidar Edell
Lekmannarevisor

KEBALVIKEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2022 - REVISORS UTTALELSE

Undertegnede har utført revisors oppgaver for regnskapsåret 2022.

Årsregnskapet, bestående av resultatregnskap, balanse samt tilleggsopplysninger, er utarbeidet av selskapet Abtrade AB ved Lennart Olsson.

Revisor har gjennomgått regnskapet, foretatt stikkprøvekontroller og hatt dialoger med regnskapsfører. Det har videre vært deltakelse i styremøte og dialoger med styret gjennom regnskapsåret.

Revisor er gitt tilgang til og gjennomgått styremøteprotokoller for avholdte møter i 2022.

Regnskapet 2022:

ÅRSSTÄMMAN valgte i 2022 å øremerke 200.000 for å dekke et definert vedlikeholdsbehov, således ble dette satt i et Underhållsfond. Det ble utført vedlikehold gjennom året på 130.000. Gjenstående beløp i fondet er da på 70.000.

Øvrige regnskapsposter ligger nært opptil det som ble budsjettet for året.

Totale inntekter var 763.803.

Totale kostnader (ex. vedlikeholdskostnadene, som ble belastet Underhållsfondet) var på 719.462.

Etter avskrivninger (-30.951 på fiberinstallasjon) og finansposter (-148) ble resultatet positivt med 13.242.

Kontantbeholdning i bank pr. 31.12.2022 var 480.655.

Revisor *anbefaler* at kontantbeholdningen bør ligge mellom en halv og helt års felleskostnad per hus i samfälligheten - dette anses p.t. å være oppfylt.

Posten «Kundefordringer» på 6.960 skyldes manglende innbetaling av en årsavgift, og det er iverksatt tiltak for å inndrive beløpet.

På bakgrunn av ovennevnte mener jeg at:

1. Årsregnskapet er avgitt på en forsvarlig måte og gir et korrekt bilde av foreningens økonomiske stilling per 31.12.2022.
2. Styret har oppfylt sin plikt ved å sørge for en ryddig, ordentlig og oversiktlig anvisning og registrering av regnskapsbilag og dokumentasjon av regnskapsopplysninger. Revisor anbefaler at styret gis ansvarsfrihet for regnskapsåret 2022.
3. For øvrig intet annet å bemerke.

Sandvika/Strömstad, 22. februar 2023



Vidar Edell
Revisor

Alle tall er i SEK.

Vedlegg 5

Godtgjørelse til styret og revisor i Kebalviken Samfällighetsförening for 2023

Årsmøtet godkjente følgende honorarer på Stämman 2023:

Styreleder SEK 25 000

Nestleder SEK 15 000

Styremedlem SEK 7500

Revisor SEK 7500

Kebalvikens Samfällighetsförening

3/22/2023

Budget 2023

	2023 Budsjet	2022 Budget	2022 Utfall	2021 Utfall
INTÄKTER				
Fakturerade avgifter	665 500	567 853	568 481	525 866
Tv (Brf 1 o Brf 2)	192 252	192 252	192 252	192 253
Påminnelseavg			1 870	1 800
Fjernkontroll			1 200	1 200
Summa Intäkter	857 752	760 105	763 803	721 119
DRIFTSKOSTNADER				
Fastighetsskötsel	220 000	185 000	180 076	166 846
El	32 000	30 000	30 190	29 084
Va, sopor	140 000	138 000	136 328	136 334
Snöröjning	40 000	40 000	38 169	42 434
Vedlikehold	75 000	200 000	146 628	36 846
Bevakning	5 000	10 000	4 618	16 975
TV, fiberavgifter	195 088	195 000	195 088	194 587
Försäkring	14 000	12 000	11 935	12 050
Bokföring Abtrade	15 000	30 000	9 382	33 437
Övr kostnader	3 000	4 000	2 034	3 502
Styrelse, inkl soc avg	97 500	85 000	81 495	84 362
Dugnad, blomster og årsmö	12 000		9 851	
Resekostnader	3000		3840	0
Summa driftskostnader	851 588	929 000	849 634	756 457
Resultat före avskrivningar	6 164	-168 895	-85 831	-35 338

Avskrivningar byggnad	-30951	-30 951	-30 951	-30 951
-----------------------	--------	---------	---------	---------

Intäkt	Drift	Tv
Brf 1	77 000	36 372
Brf 2	77 000	36 372
Hus	511 500	119 508
	665 500	192 252
Kostnad Brf 1		per hus
Drift	77 000	2 750
TV	36 372	1 299
sum	113 372	4 049
		50 % av kt
Kostnad Brf 2		per hus
Drift	77 000	2 750
TV	36 372	1 299
sum	113 372	4 049
Kostnad hus		
Drift	511 500	5 500
TV	119 508	1 299
sum	631 008	6 799
Antal		
Brf 1	28	92
Brf 2	28	93
Hus	93	149

--	--	--	--	--	--

ÅRETS RESULTAT	-24 787	-199 846	-116 782	-66 289
-----------------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------

Vedlikehold 2023

Fylle på med pukk/singel/grus

Male postskassestativer

Reparere trapp fra lekeplass og froskebroen

Vedlegg 7

Styret

Stadgar:

Kebalvikens samfällighetsförening (sammanträdesdatum 2001-03-21)

§ 5 Styrelsens säte, sammansättning.

Styrelsen skall bestå av högst 6 ledamöter och högst 3 suppleanter

§ 6 Styrelse val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerer styrelsen sig själv. Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleant 1 år.

Årstämman 2023

Ved generalforsamlingen i 2021 ble styremedlemmene nevnt nedenfor valgt for 2 år - dvs det skal velges nytt styre på Generalforsamlingen i 2023

Styret:

Gro Fjeld Andersen, Styreleder/ordförande - (2021 - 23) - tar ikke gjenvalg

Ole Tangen, Nestleder - (2021 - 23) - - tar ikke gjenvalg

Esben Tuman, Styremedlem - (2021 - 23) -- tar ikke gjenvalg

Thor Arne Aatangen, Varamedlem - på valg (2022 - 23). Vara velges for 1 år av gangen - tar ikke gjenvalg

Styremedlem/suppleant utpekt/valgt av BRF 1, BRF 2 og Strømstad Kommune (BRF -Bostadsrättsföreningen Nötholmen

Roland Kingslätt Styremedlem/ledamot Strømstad Kommune

Ullriche Gade Styremedlem/ledamot (BRF 1)

Tore Svalastog Styremedlem/ledamot (BRF 2)

§ 10 Revisjon

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor:

Vidar Edell - har sagt seg villig til å sitte 1 år til

Forslag til nye styremedlemmer som det skal stemmes over:

- Ola Asbjørnsen

Vedlegg 8

Forslag til vedtak på Årsmøtet/Årstämman 2023

Dokumenter er sendt ut til alle medlemmer - totalt 148 enheter, hvorav 92 er hus og 56 er leiligheter. Styreleder i BRF 1 og 2 avgir stemme på vegne av sine BRF. Totalt antall stemmer kan ikke overstige 94.

Forslag til vedtak på Årsmøtet/Årstämman 2023

Ref vedlegg 1. dagsorden pkt 2:

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner innkalling og dagsorden

Ref vedlegg 2, Styrets årsberetning, pkt 3:

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner styrets årsberetning for 2022

Ref vedlegg 3, regnskap 2022 pkt 4:

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner resultatregnskap med forklaringer for 2022

Ref vedlegg 4, revisors uttalelse til 2021-regnskapet, pkt 5 :

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner revisors beretning for for 2022

Ref vedlegg 5, Godtgjørelse til styret og revisor pkt 6:

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner godtgjørelse for styret og revisor for 2022

Ref vedlegg 6, budsjett 2023, pkt 7:

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner forslag til budsjett for 2023

Ref. vedlegg 7, valgkomiteens innstilling, pkt 8

Hele det sittende styret er på valg, og nye medlemmer skal velges. Så langt er ett navn kommet opp, håpet er at det kommer inn flere forslag innen Generalforsamlingen avholdes.

Ref dagsorden pkt 9:

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner ansvarsfrihet for styrelsen.

Oslo/Strømstad 28.februar 2023

Vedlegg nr 9

Valg av nytt styre

Det har ikke vært noen valgkomite for året 2021|/2022.

Sittende styre ble valgt for 2 nye år i 2021 og er ferdig i 2023.

I tillegg vil styret bestå av representanter fra BRF 1 og BRF 2, i tillegg til en representant fra kommunen:

Per Diesen, BRF 1

Tore Svalastog, BRF 2

Roland Kingslätt, Strømstad kommune

Godtgjørelse til styrets medlemmer for 2023:

Fast godtgjørelse styrets leder: SEK 25 000,-

Fast godtgjørelse styrets nestleder: SEK 15 000,-

Fast godtgjørelse styremedlemmer: SEK 7 500,-

Fast godtgjørelse til revisor: SEK 7 500,-

§ 10 Revisjon

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämman utse 1 revisor:

Vidar Edell - har sagt seg villig til å sitte 1 år til, og Styret foreslår å videreføre avtalen med revisor.

Underhållsplan för Kecalviken

Konto	Benämning	År								Tot
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
1	Tak: Byte av ytskikt (25 år 2023) Garage tak/plåt Vattenavrinning åtgärder & reparationer									0
2	Fasader Tvättning Tot bostadshus Garage / förråd Målning	utfört								0
3	Fönster Översyn Byte	utfört								0
4	Ytterdörrar Byte Diverse utvändiga åtgärder Alle ytterdörrer er oljet	utfört								0
5	VVS: Värmeanläggningar Diverse invändiga åtgärder (vattenskador)									0
6	Rörsystem Avlopprensning Reparation av Brunnar									0
7	Ventilation OVK Byte av fläktar									0
8	EI: Utebelysning									0

	Belysning i sophus til led-lys/automatisk av/på	X - priser innhentes							
	Diverse								0
									0
	Underhåll								0
9	Allmänt diverse								0
	- bytte ut treverk/evt bare male postkasser	X - priser innhentes							
	- fyller på med pukk/singel på fellesområder	X - pris innhentes							
									0
15	Mark:								0
	Asfaltering								0
	Lekparker								0
	IT-underhållsåtgärder								0
	TV-underhållsåtgärder								0
	Bytte stige til kanalen ved lekeplassen	X - pris innhentes							
	Utfordre trapp fra Froskebroen til kanalen	X - pris innhentes							
	Vask av kanalvegger		utført						
	Evt reparasjon av kanalvegger	X							
	Så til med gress langs asfaltkanter	X - pris innhentes							
									0
	Ugifter	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ing beh								
	Avsättning								
	Tot beh								