

KALLELSE

Du kallas härmed till ordinarie årsstämma i Andelshamnen Lagunen i Malmö Ekonomisk Förening avseende verksamhetsåret 2020-09-01 – 2021-08-31 måndagen den 22 november kl 18:00 på Limhamns Folkets hus, Linnégatan 61, 216 14 Limhamn

Dagordning

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Fastställande av dagordning.
- § 3 Val av ordförande på stämman.
- § 4 Val av sekreterare på stämman.
- § 5 Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.
- § 6 Fråga om stämman utlysts i behörig ordning.
- § 7 Fastställande av röstlängd.
- § 8 Styrelsens redovisningshandlingar för det gångna året.
- § 9 Revisionsberättelse
- § 10 Fastställande av balans- och resultaträkning.
- § 11 Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
- § 12 Beslut med anledning av föreningens resultat.
- § 13 Propositioner från styrelsen
- § 14 Fastställande av avgifter.
- § 15 Fastställande av värde på andelar.
- § 16 Bestämmande av arvoden till styrelseledamöter och revisorer.
- § 17 Val av styrelseledamöter och -suppleanter.
- § 18 Val av styrelseordförande bland styrelseledamöterna.
- § 19 Val av revisorer och -suppleanter.
- § 20 Val av valberedning.
- § 21 Inkomna motioner
- § 22 Övriga ärenden
- § 23 Avslutning.

OBS! En bryggplats är lika med en röst. Du får genom fullmakt överlåta Din röst på ett ombud. Man får endast företräda högst tre medlemmar utöver sig själv
VÄLKOMNA,

Styrelsen

Årsredovisning

för

Andelshamnen Lagunen i Malmö Ek förening

716407-1123

Räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-08-31

Styrelsen för Andelshamnen Lagunen i Malmö Ek förening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Nanna Geidenmark
Sekreterare:	Robert Ek
Kassör:	John Rickards till och med 1/3-21 Patrik Lilja från och med 1/3-21
Övriga ledamöter	Ulf Löfberg, Runar Åsly, Hans Birth, Lars Levin (1/12-20), Jan glücksman (17/3-21), John Rickards (1/3-21)
Suppleanter:	Fredrik Gustavsson, Fredrik Andersson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 styrelsemöten.

Föreningen har genomfört tre klubbttjänstdagar, en i oktober -20 och en i mars -21, sept 21. Det har genomförts ett medlemsmöte den 26/5-21.

Nedan följer en kortare beskrivning av ett antal aktiviteter som genomförts under verksamhetsåret 2020/2021:

Mastkranen har fått en ny elvinsch. Ny fästplatta, nya vajrar.

Belysningen på hamnplanen har bytts ut till moderna LED-armaturer, som ger bättre ljus och minskad elförbrukning. Husbilsparkeringen har fått ny miljöstation/sopsortering. Markarbete, asfaltering, staket. Aktiva åtgärder för förbättrad kommunikation mellan styrelse och medlemmar.

Ny hemsida. Tydligare arbetsstruktur för styrelsen samt anställda.

Markarbete och breddning av väg vid tältområdet. Renovering av del på P-bryggan.

Asfaltering av infarten, underhåll av parkeringsplats. Renovering av gångbryggan mellan P-brygga och A-brygga.

Nybyggt tvättrum samt renovering av ny städskrubb. Tvätt och betongförsegling av golv i båthall.

Under början av verksamhetsåret var intäktsbortfallet från husbilarna betydande. Under årets gång har situationen förbättrats, och ekonomin har återhämtat sig väl i föreningen.

Styrelsen har haft 3 vakanta platser då ledamöter valt att avgå i förtid.

Under verksamhetsåret har förhandlingar med kommunen inletts i fråga om nytt arrendevtalet.

Vid verksamhetsårets utgång var antalet andelsägare 545 st. och totala antalet andelar var 27 905 st.

Styrelsen föreslår att årets resultat 233 578,35 kronor balanseras i ny räkning

Föreningens kapital framgår av Balansräkningen.

För styrelsen:

Nanna Geidenmark, ordförande

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 215 716	1 323 669	-3 917 199	5 488	6 627 674
Disposition av föregående års resultat:			5 488	-5 488	0
Årets resultat				233 578	233 578
Belopp vid årets utgång	9 215 716	1 323 669	-3 911 711	233 578	6 861 252

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not 1	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 292 798	2 666 598
Övriga rörelseintäkter		1 890	3 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 294 688	2 669 598
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-360 645	-431 990
Handelsvaror		-161 431	-190 368
Övriga externa kostnader		-1 283 225	-1 521 457
Personalkostnader	2	-805 276	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 306	-518 964
Övriga rörelsekostnader		-1 218	-2
Summa rörelsekostnader		-3 061 101	-2 662 781
Rörelseresultat		233 587	6 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90	-1 329
Summa finansiella poster		-9	-1 329
Resultat efter finansiella poster		233 578	5 488
Resultat före skatt		233 578	5 488
Årets resultat		233 578	5 488

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 758 923	2 978 945
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	268 287	262 959
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 667 377	1 801 545
Summa materiella anläggningstillgångar		4 694 587	5 043 449
Summa anläggningstillgångar		4 694 587	5 043 449
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		61 885	117 284
Summa varulager		61 885	117 284
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		104 318	44 800
Övriga fordringar		4 733	5 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 040	56 153
Summa kortfristiga fordringar		155 091	106 665
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 071 295	1 866 586
Summa kassa och bank		3 071 295	1 866 586
Summa omsättningstillgångar		3 288 271	2 090 535
SUMMA TILLGÅNGAR		7 982 858	7 133 984

Balansräkning

Not
1

2021-08-31

2020-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 215 716

9 215 716

Reservfond

1 323 669

1 323 669

Summa bundet eget kapital

10 539 385

10 539 385

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 911 711

-3 917 199

Årets resultat

233 578

5 488

Summa fritt eget kapital

-3 678 133

-3 911 711

Summa eget kapital

6 861 252

6 627 674

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

155 921

271 625

Skatteskulder

9 858

0

Övriga skulder

686 935

166 673

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 892

68 012

Summa kortfristiga skulder

1 121 606

506 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 982 858

7 133 984

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivning i procent per år:

Hamnanläggningar	4-10%
Byggnader	4%
Bryggor	4%
Övriga inventarier	10%
Maskiner och tekniska anläggningar	20%

Not 2 Medelantalet anställda

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 936 905	13 936 905
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 936 905	13 936 905
Ingående avskrivningar	-10 957 960	-10 646 785
Årets avskrivningar	-220 022	-311 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 177 982	-10 957 960
Utgående redovisat värde	2 758 923	2 978 945

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	475 900	348 828
Inköp	54 691	127 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 591	475 900
Ingående avskrivningar	-212 941	-171 400
Årets avskrivningar	-49 363	-41 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 304	-212 941
Utgående redovisat värde	268 287	262 959

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 984 694	4 783 920
Inköp	45 753	200 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 030 447	4 984 694
Ingående avskrivningar	-3 183 149	-3 016 902
Årets avskrivningar	-179 921	-166 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 363 070	-3 183 149
Utgående redovisat värde	1 667 377	1 801 545

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Malmö 2021-10-26



Nanna Geidenmark
Ordförander



Patrik Lilja



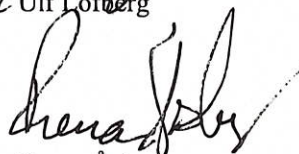
Robert Ek



Ulf Löfberg



Hans Birth



Runar Åsly

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 10-28



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor



Lars Strömberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Andelshamnen Lagunen i
Malmö ekonomisk förening, org.nr 716407-1123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Andelshamnen Lagunen i Malmö ekonomisk förening för
år 2020-09-01 – 2021-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla
väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
finansiella ställning per den 31 augusti 2021 och av dess
finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med
årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i
avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den
förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god
revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen
för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt
drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om
beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International
Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i
Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet
om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller
några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad
av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som

utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid
kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en
sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de
enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka
de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i
årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag
professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk
inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga
felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror
på oegentligheter eller på fel, utformar och utför
granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker
och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och
ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina
uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig
felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för
en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom
oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,
förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig
information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av
föreningens interna kontroll som har betydelse för
min revision för att utforma granskningsåtgärder
som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna,
men inte för att uttala mig om effektiviteten i den
interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de
redovisningsprinciper som används och rimligheten i
styrelsens uppskattningar i redovisningen och
tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen
använder antagandet om fortsatt drift vid
upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en
slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen,
om huruvida det finns någon väsentlig
osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller
förhållanden som kan leda till betydande tvivel om
föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om
jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig
osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen
fästa uppmärksamheten på upplysningarna i
årsredovisningen om den väsentliga
osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är
otillräckliga, modifiera uttalandet om
årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de
revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för
revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser
eller förhållanden göra att en förening inte längre
kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen,
strukturen och innehållet i årsredovisningen,
däribland upplysningarna, och om årsredovisningen

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till fastställande av andelsvärde samt styrelsens förvaltning för Andelshamnen Lagunen i Malmö ekonomisk förening för år 2020-09-01 – 2021-08-31.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer andelsvärdet i enlighet med styrelsens förslag samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till fastställande av andelsvärde, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av styrelsens förslag till fastställande av andelsvärde är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsens förslag är förenligt med stadgarna och med lagen om ekonomiska föreningar.

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet

kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Malmö, den 28/10-21



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor



Lars Strömberg
Revisor

Proposition: Extraplatsavgift

I nuläget betalar varje medlem endast en medlemsavgift till Båtsällskapet, oavsett hur många platser medlemmen äger. Följen av detta blir att Lagunen (övriga medlemmar) går miste om en intäkt på 1900:- jämfört med om en av de två platserna hade ägts av en ny medlem istället. Styrelsen anser inte att övriga medlemmar ska sponsra de fåtal medlemmar som äger flera båtplatser, vilket gör att Båtsällskapet går miste om intäkter. För att kostnadsneutralisera detta anser styrelsen därför att en Extraplatsavgift, lika stor som medlemsavgiften i Båtsällskapet, skall tas ut för varje extra plats som en och samma medlem äger, utöver den första platsen. Oavsett hur många båtplatser en medlem äger så har varje medlem endast en röst på föreningsmöten/föreningsstämmor.

Stadgeförslag BS:

Medlem som äger fler än en båtplats skall även avlägga en extraplatsavgift för varje båtplats som medlemmen äger, förutom den första platsen. Extraplatsavgiften skall vara lika stor som medlemsavgiften i Båtsällskapet Lagunen. Oavsett hur många båtplatser en medlem äger så har varje medlem endast en röst på föreningsmöten och föreningsstämmor i Båtsällskapet Lagunen.

Stadgeförslag AH:

Oavsett hur många båtplatser en medlem äger så har varje medlem endast en röst på föreningsmöten och föreningsstämmor i Andelshamnen Lagunen.

Proposition: Införande av Underhållsfond

Styrelsen föreslår att andelshamnen börjar bygga upp en Underhållsfond (kan även kallas investerings, reparationsfond) för att bekosta framtida utbyte/reparation av bl.a. bryggor och elanläggningen på hamnplan och bryggor. Om detta inte görs kommer föreningen att behöva ta stora banklån och/eller höja medlemsavgifterna då större investeringarna måste göras inom en snar framtid. Detta skulle medföra bl.a. onödiga räntekostnader och skuldsättning eller akut höjning av medlemsavgift.

För uppbyggnad av fonden föreslås att minst 50% av intäkter från husbilsparkeringen avsätts till en underhållsfonden på ett räntebärande konto.

Konsekvenser:

- 1 Vi bygger upp likvida medel i föreningen för en långsiktigt hållbar ekonomi.
2. Slipper göra drastiska höjningar av avgifter eller att behöva ta stora lån när behov uppstår av underhåll och större reparationer av hamnanläggningar och byggnader.

Förslag till stadgetext:

Intäkter från husbilarnas ställplats skall avsättas i en underhållsfond för framtida reparationer, renoveringar, underhåll eller investeringar av hamnanläggning, elanläggningar, byggnader eller andra anläggningar. Underhållsfondens medel skall avsättas på ett separat räntebärande konto. Minst 50% av intäkterna från husbilarna skall avsättas till underhållsfonden.

a) Underhålls fonden får minskas av styrelsen för reparationer, renoveringar, underhåll eller investeringar av hamnanläggning, elanläggningar, byggnader eller andra anläggningar.

b) För avslutande av och/eller eventuell stängning av fonden måste beslut fattas på ordinarie föreningsstämma

c) För avsättningsminskning till fonden krävs beslut på ordinarie föreningsstämma.

Proposition: Areabaserad båtplatsavgift

Hittills har andelshamnen i princip arrenderat marken gratis, eftersom arrendeavgiften varit väldigt låg i förhållande till ytan. Även om det nya arrendeavtalet inte är klart så vet vi att arrendekostnaden kommer att öka kraftigt, och utgöra en betydande del av de löpande kostnaderna.

Styrelsen anser det orimligt att en medlem som har en båtplats som är 2,5 x 7 m (17,5 kvm) betalar samma avgift som en medlem som har en båtplats som är 6,5 x 12 (78 kvm). Styrelsen föreslår därför att arrendeavgiften fördelas proportionellt på alla båtplatser utifrån deras nominella storlek, och att denna avgift kallas *areabaserad båtplatsavgift*. Totalt sett skulle detta innebära att nuvarande medlemsavgifter till AH och BS kvarstår och att summan av dessa tillsammans ska bekosta den löpande driften av hamnen, exkl. arrendeavgiften.

Summan av de nya areabaserade båtplatsavgifterna till AH ska bekosta den årliga arrendeavgiften till Malmö Kommun. Det skapas ett intäktskonto och ett utgiftskonto i bokföringen och dessa båda skall balanseras mot varandra. Man får som andelsägare tillgång till motsvarande area på land som man har i vattnet, med en utökning av ca 50 cm runt omkring båten. Det betyder att avståndet mellan båtarna på land ska vara ca 1 m i sidled. Önskas större area på land går det att mot tilläggsavgift erhålla större avstånd till grannbåtarna. De som önskar detta kommer att hänvisas till speciella områden där andelsägare med liknande önskemål placeras intill varandra. Principen blir att du betalar solidariskt för den area du använder, både i vattnet och på land. Som tidigare gäller att en medlem som äger en båtplats får ha en (1) båt i hamnen, som ligger antingen i vattnet eller på land, dvs inte en på land samtidigt som en ligger i vattnet.

Exempel 1: Du äger en båtplats på 2,5 x 7 meter. Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära en areabaserad båtplatskostnad på ca 1 374 kr, exkl moms.

Exempel 2: Du äger en båtplats på 3 x 9 meter (vanligast i hamnen). Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära en areabaserad båtplatskostnad på ca 2 120 kr, exkl moms.

Exempel 3: Du äger en båtplats på 4,5 x 13 meter. Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära en areabaserad båtplatskostnad på ca 4 593 kr, exkl moms.

De areabaserade båtplatsavgifterna i exemplen ovan är beräknade på full arrendekostnad enligt det nya, icke slutförhandlade arrendeavtalet. Enligt de förhandlingar som pågår med kommunen kommer inte fullt arrende att tas ut första åren, utan en stegvis upptrappning kommer att ske under en tidsperiod av upp till 10 år. Arrendeavtalet är inte klart ännu, men en uppskattning är att maximalt halva arrendeavgiften kommer att tas ut de första åren. Det betyder att de areabaserade båtplatsavgifterna i exemplen ovan kommer att vara betydligt lägre under de första åren med det nya arrendeavtalet.

Godkänner årsstämman inte styrelsens förslag på areabaserade båtplatsavgifter, fördelas kommunens arrendeavgift lika på alla andelsägare. Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära att alla betalar ca 2 623 kr utöver rådande medlemsavgifter och årsavgifter, exkl moms, oavsett båtplatsstorlek.

Konkret stadgeförslag:

Utöver den årliga fasta avgift som inbetalas till andelshamnen skall det avläggas en areabaserad båtplatsavgift som baseras på båtplatsens nominella area. Denna inkluderar även rätt till motsvarande area på land, med en utökning av ca 50 cm runt omkring båten. Avståndet mellan båtar på land blir därmed ca 1 m. Större landplats kan i mån av plats erhållas mot tilläggsavgift.

Den areabaserade båtplatsavgiften bestäms av arrendeavgiften till Malmö kommun årsvis, dividerat med hamnens totala area av medlemmarnas båtplatser, multiplicerat med den nominella arean på den enskilda båtplatsen.

Andelshamnen: Proposition gällande förändring av beräkningsmodell för andelarnas maxvärde.

Bakgrund: För några veckor sedan upptäcktes att det har blivit fel i den formel som beräknar maxvärdet på andelarna i hamnen. Lyckligtvis har värdet på andelarna ökat, dock betydligt mer än vad de skulle ha gjort för samma period. Uppräkningen av andelen består av två delar, en del som räknas upp med konsumentprisindex samt en del som utgör extra taxering, den matematiska delen, som beskrivs i formeln nedan "omsättningstillgångar minus föreningens skulder". Vad som skett är att föreningen *samtliga tillgångar minus skulder* har lagts in i formeln vilket gett den kraftiga ökningen, vilket skedde för något år sedan. Det blev en rejäl upptaxering av värdet men efter detta har stigningen varit någorlunda linjär men utifrån ett högre värde.

Problem 1. Återgår man till omsättningstillgångar minskas andelarnas värde igen, vilket vore fel mot de som har köpt sina andelar under de senaste två åren. Ingen av oss andra andelsägare ser någon vinning av detta heller då våra hamnplatser ökat i värde. I och med att köp och sälj regleras mellan köpare och säljare finns det ingen möjlighet för Andelshamnen att lägga sig i dessa transaktioner. Kompensation eller återbetalning ses inte som ett rimligt alternativ.

Problem 2. Enklarest är att fortsätta att räkna med Andelshamnens totala tillgångar minus skulder, men då görs ett medvetet avsteg från nuvarande stadgar, och det kan vi inte göra då felet uppenbarats.

§9 Medlem i föreningen skall delta med minst 34,5 andelar. Dessa andelar berättigar till hyra av en båtplats på 2,5 x 7 m. Medlem som önskar hyra större plats skall delta med ytterligare andel för varje påbörjad kvadratmeter båtplatsen överstiger denna grundstorlek. En andel utgör 335 kronor varav 40 kronor utgör extra uttaxering. Denna uttaxering fastlades slutgiltigt 84-09-26. Andel skall räknas upp med allmänt konsumentprisindex för november månad varje år med början 1982. Till det omräknade värdet av andelens nominella värde får läggas andelens matematiska del i föreningens omsättningstillgångar med avdrag för föreningens skulder enligt senast fastställda balansräkning. Högsta antalet andelar per medlem i föreningen är 155 st.

Förslag till lösning:

Ändra stadgarna till att omfatta samtliga tillgångar och styrelsen tillsätter en utredning som ser över eventuella konsekvenser av denna förändring och inkomma med förslag till nästa årsmöte. Med detta förslag fortsätter ökningen med någorlunda samma linjära stigning som de senaste åren, innan den felaktiga uppräkningsinträffade.

Konkret stadgeförändring:

Till det omräknade värdet av andelens nominella värde får läggas andelens matematiska del i föreningens samtliga tillgångar med avdrag för föreningens samtliga skulder enligt senast fastställda balansräkning.

Konkret stadgeförändring:

Till det omräknade värdet av andelens nominella värde får läggas andelens matematiska del i föreningens *samtliga tillgångar* med avdrag för föreningens skulder enligt senast fastställda balansräkning.

Medlemsavgifter Andelshamnen gällande räkenskapsår 21/22.

Styrelsen föreslår oförändrade avgifter för räkenskapsåret 2021/2022.

Andelshamnen Lagunen 1320 kr, exklusive moms.

Troligen kommer det under året att behövas ta betalt av medlemmar för den kommande höjningen av arrendet som är under förhandling. Avgift för detta kan ej ges i dagsläget då det är under förhandling.

Styrelsen för Andelshamnen Lagunen.

Valberedningens förslag till styrelseledamöter, suppleanter, revisorer samt revisorssuppleanter 2021.

Andelshamnen	Båtsällskapet
Kvarstående styrelseledamöter	Kvarstående styrelseledamöter
Runar Åsly	Runar Åsly
Patrik Lilja	Patrik Lilja
Ulf Löfberg	Ulf Löfberg
Hans Birth	Hans Birth
Om-och nyval av styrelseledamöter	Om-och nyval av styrelseledamöter
Nanna Geidenmark	Nanna Geidenmark
Fredrik Andersson	Fredrik Andersson
Fredrik Gustafsson	Fredrik Gustafsson
Julia Ahlqvist	Julia Ahlqvist
Kristin Geidenmark Olofsson	Kristin Geidenmark Olofsson
Styrelsesuppleanter	Styrelsesuppleanter
Magnus Hedberg	Magnus Hedberg
Patrik Mannerström	Patrik Mannerström
Ordförande	Ordförande
Runar Åsly	Runar Åsly
Revisorer	Revisorer
Filip Lundberg	Thomas Brange
Lars Strömberg	Lars Strömberg
Revisorssuppleanter	Revisorssuppleanter
Thomas Brange	Ole Hagelin
Ole Hagelin	Stefan Hjort

Håkan Bonli, Stefan Riel och Per Olov Carlsson, fortsätter gärna som valberedning.

Motion till Föreningstämman 2021-11-22 i Andelshamnen Lagunen i Malmö

Jag skulle önska en bensinpump i anslutning till dieselpumpen. Vi är många som kånkar på dunkar, och det fuskas säkert rätt friskt med tankning vid bryggorna. Många skulle bli nöjda (om inte soppan blir helt orimligt dyr, förstås), både de som tankar bensin och de som ondgör sig över bryggtankandet.

Mats Kihlberg plats C6

Styrelsens svar:

Myndighetskraven för att driva en pump för bensinförsäljning i en hamn är extremt höga och kostnaderna likaså. Detta är anledningen till att i princip inga hamnar erbjuder bensinförsäljning i dagsläget. De som tidigare sålde bensin har tvingats upphöra med detta. Om Lagunen trots detta skulle göra de investeringar som skulle krävas hade literpriset troligen blivit dubbelt så högt som på en vanlig mack. Styrelsen måste därför avstyrka motionen.

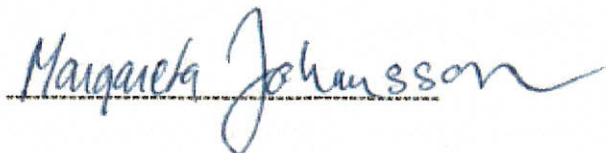
Limhamn 2021-08-13

Motion

Vi har idag en öppen hamn där folk passerar dygnet runt, alla dagar i veckan. Tycker att man bör ändra tiden avseende vakttjänsten. Det finns ingen anledning att gå i hamnen till kl 01:00, det är bättre att gå mellan 19:00 -22:00. Det behövs inte 5 timmar för att kontrollera strömkablar, dörrar och fönster.

Har hört någon säga att det ger pengar till klubben när folk köper sig fria från vakttjänsten. Det kan väl inte vara meningen att intäkter till klubben till viss del består av straffavgifter.

Margareta Johansson P10



Motionen skall tas upp på årsmötet/stämman som Andelshamnen Lagunen samt Båtsällskapet Lagunen i Malmö har den 22:a november 2021 i Limhamn Folkets hus

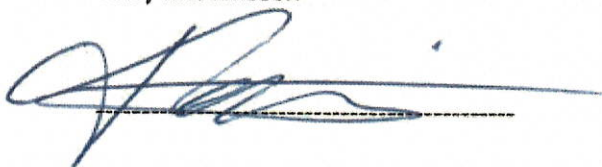
Styrelsens svar:

Syftet med vakttjänsten, förutom att kontrollera el, dörrar etc, är att det ska finnas personer som håller ett öga på vad som händer i hamnen på kvällarna då inte så många andra medlemmar rör sig på området. Som du skriver så är hamnen öppen för allmänheten, och många människor passerar genom hamnen varje dygn. De flesta är såklart skötsamma, men det händer att t.ex. ungdomsgäng passerar och/eller uppehåller sig i hamnen på kvällar och nätter. Styrelsen anser att vakternas närvaro har en preventiv verkan mot skadegörelse, nedskräpning och stölder. Det bästa hade såklart varit att ha vakttjänst dygnet runt, men det hade ställt orimliga krav på medlemmarna. Styrelsen anser att nuvarande vakttider är en rimlig kompromiss, och att avsluta vakttjänsten tidigare skulle riskera att ovanstående problem förvärrades. Styrelsen avstyrker därför motionen.

Motion till Lagunens stämma/årsmöte 2021-11-22

Tycker det hade varit bra om Lagunen tog fram en handlingsplan för att komma tillrätta med den stora gruppen av kaniner som tuggar på allt möjligt här på området. Någon form av jakt som decimerar antalet gnagare.

Tony Kristensson



Styrelsens svar:

Att kaninerna i hamnen är ett problem är styrelsen införstådd med. Ärendet har varit uppe som en fråga förut och möjligheterna för någon form av minskning av beståndet har utretts. Efter att ha rådgjort med två olika jägare så har skyddsjaktsalternativet avskrivits. Merparten av markytorna består av makadam eller annat hårt material som gör att risken för rikoschetter är stor, och därmed risken för skador på båtar, byggnader och människor. Även andra metoder har diskuterats och utvärderats, utan att komma fram till något acceptabelt alternativ. Kaninbeståndet tenderar dock att vara självreglerande då det i cykler kommer kaninpest som minskar beståndet kraftigt. Styrelsen avstyrker därför motionen.

Motion till årsstämman i Andelshamnen Lagunen i Malmö Ekonomisk förening.

Undertecknad föreslår följande ändringar av stadgarna:

§4

Ny lydelse:

"Styrelsen består av lägst sju och högst nio styrelseledamöter med lägst en och högst två styrelsesuppleanter."

Med färre styrelseledamöter och suppleanter ges möjlighet till ett tätare och effektivare arbetssätt i styrelsen. Lagens krav är minst tre ledamöter. Det finns inget krav på suppleanter, följande står i lagen: "För styrelseledamöterna får det utses en eller flera suppleanter."

§6

Ny lydelse:

"Revisorerna ska vara minst två till antalet samt minst en revisorssuppleant, " (den fortsatta texten bibehålls oförändrad).

Lagens krav är minst en revisor samt att en eller flera revisorssuppleanter får utses. Föreningen ligger med nuvarande stadgar långt över lagkraven och det finns det ingen anledning till.

Per Olov Carlsson, P11.

Styrelsens svar:

Styrelsen bifaller motionen.

Motioner till Andelshamnen

1 meddelande

p.rh@telia.com <p.rh@telia.com>

Svara: p.rh@telia.com

Till: kansli@lagunen.nu

28 augusti 2021 11:

Malmö 28/8 2021

Hej på Er

Här kommer 3 motioner som alla har avsikten att höja föreningens externa intäkter

Motion 1

Gör båtplatser längs insidan av "innersta" bryggan. Man bör få plats med minst 5 små båtar. Kostnaden för att iordningställa platserna är ytterst begränsad. Lite virke så att man kommer ut en liten bit och ej skadar vattenslang och ev övrig utrustning som löper längs med innerkanten + ett par förtöjningsöglor. Undvik innersta platsen/platserna där tången brukar lägga sig. Börja med att hyra ut platserna - då kan man ev. ångra sig om det visar sig att det fungerar dåligt - sälj platserna år 2 eller 3 om det fungerar väl.

Motion 2

Iordningställ "nockplatserna" och testa att hyra ut dem (med samma motivering som motion 1)

Motion 3

Bygg förvaring typ "Kano-garage" kanske 4 X 6 m med enkelt tak över och enkla väggar på 3 sidor samt "hyllor" som är ca 100 cm breda och 6 m långa, på höjden behövs det kanske 60 cm per "våning" här borde man kunna få in mellan 10 och 15 kanoter.

Finansieras med en avgift på mellan 2 och 3 tusen om året - borde funka bra.

MVH

Peter Ravn-Holm

C36

Styrelsens svar:

1. Styrelsen har tillsammans med hamnkaptenen utvärderat detta förslag. Det är trångt och grunt där, och vår initiala bedömning är att en mindre förflyttning av G-bryggan, och därmed nya stolpar, krävs för att det ska bli en bra lösning. Styrelsen tillsammans med hamnkaptenen jobbar vidare med frågan för att få en välfungerande lösning på plats. Styrelsen avstyrker därför motionen i nuvarande form, men jobbar vidare med förslaget.
 2. Detta är redan genomfört. Uthyrning har skett den gångna säsongen. Inga problem har upptäckts, så dessa platser kommer att säljas till nästa säsong. Styrelsen bifaller motionen.
 3. Idén är god, men styrelsen ser en olycksrisk i att ett ökat antal kajaker kan vara på väg ut ur hamnen, dolda bakom yttre pirarmen, samtidigt som större båtar eller seglande båtar är på väg in i hamnen, framför allt under blåsiga dagar. Styrelsen bedömer inte heller intjäningsförmågan som särskilt stor i nuläget. Styrelsen avstyrker därför motionen.
-

Motion till föreningsstämman 2021 i Andelshamnen Lagunenen i Malmö Ek

**Fastställande av verksamhetsplan och budget som ny punkt på
föreningsstämman i nya stadgar**

Förslag

Att dagordningspunkten **Fastställande av verksamhetsplan och budget för innevarande år** (dvs det som påbörjats) bör införas i det förslag till nya stadgar som styrelsen senare avser att lägga fram samt att även andra frågor av vikt rörande ett stadgeförslag ska diskuteras på stämman.

Bakgrund och motivering

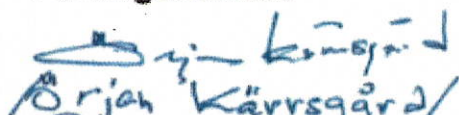
I nuvarande stadgar finns vare sig krav på att verksamhetsplan eller budget ska föreläggas föreningsstämman för beslut. (Se Lagunens hemsida under Styrdokument.)

Föreningsstämman fattar beslut om våra avgifter och då är det rimligt att vi medlemmar också får ett inflytande över hur dessa medel är tänkta att användas på både kort och lång sikt i form av en budget. Då en plan för den framtida verksamheten görs ska det också finnas en idé om hur denna plan ekonomiskt ska finansieras.

Svenska Båtunionen har utformat ett stöd vid utformning av stadgar i form av sk Ramstadgar. Där står: "Fastställande av verksamhetsplan, avgifter och budget för det nya verksamhetsåret" Se <https://batunionen.se/dokument/normalstadgar-for-batklubb/>

Beträffande ekonomistyrning bör Lagunen vara ett föredöme.

Förslagsställare


Per Månsson
PER MÅNSSON


Thomas Bränge

Styrelsens svar angående Budget:

Orsaken till att styrelsen inte arbetar med en budget är att de löpande utgifterna och inkomsterna är snarlika från år till år. De flesta är förutsägbara och förändras väldigt lite från ett år till ett annat, medan enstaka andra, som t.ex. elkostnaden kan variera ganska mycket. Även det stora bortfallet av husbilsintäkterna pga Covid-19 påverkade Lagunens ekonomi kraftigt. Både elpriset och Covid-19 är dock sådant som inte går att förutspå, och en budget hade inte hjälpt. Styrelsen arbetar i stället aktivt med att följa vissa utvalda och kritiska KPI:er och jämför dessa med tidigare utfall för att se att vi ligger i fas med intäkter och kostnader så att vi kan se tendenser och göra prognoser. Detta gör att

vi snabbare kan bromsa eventuella kostnader om intäktssidan sjunker. Detta är ett tidseffektivt och praktiskt verktyg som ger en god överblick av föreningens ekonomi.

Att bestämma och klubba en budget på en årsstämma anser styrelsen inte vara till någon hjälp för någon. Generellt brukar man prata om antingen en strikt budget, eller en flexibel budget. En strikt budget som beslutas på ett årsmöte blir ett bindande styrdokument som måste följas av styrelsen - oavsett vad som händer i omvärlden under verksamhetsåret. En plötslig och oförutsedd kostnad i form av ett akut reparationsbehov, nödvändig investering, eller liknande kan då inte genomföras snabbt och effektivt, eftersom avvikelser från på årsstämman beslutad budget gör att styrelsen måste kalla till extrainsatta möten för att lägga fram en ny budget, och få den godkänd - ett väldigt omständligt, byråkratiskt och tidskrävande sätt att bedriva verksamheten. Om man istället använder en flexibel budget, som medger att styrelsen tillåts gå utanför beslutad budget vid situationer som ovan nämnda så blir det i praktiken det samma som att inte besluta om en budget på årsstämman, dvs i princip ingen skillnad mot hur det fungerar i dagsläget. En budget blir antingen en betydelselös pappersprodukt som inte fyller en funktion eller ett bindande dokument som kan skada och suboptimera verksamheten. Det står varje styrelse fritt att arbeta med budgetar om de så önskar och det är upp till respektive styrelse att besluta så, men det bör inte skrivas in i stadgarna för då blir det ett bindande krav. Transparens gällande ekonomin är viktig för en förening, men det finns andra och mer effektiva sätt att säkerställa detta. Om medlemmarna efter att ha tagit del av den ekonomiska och verksamhetsmässiga redovisningen i samband med årsstämman inte anser att styrelsen skött sitt uppdrag finns alltid möjligheten att inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Det finns dessutom några välkända risker med budgetstyrda organisationer. I nuläget har Lagunen en mycket kompetent och ekonomiskt sinnad hamnkapten som har god känsla för avvägningen mellan att spara och att ta nödvändiga kostnader för underhåll etc. En annan hamnkapten, i kombination med en strikt budgetstyrning, kan få till följd att onödiga inköp/investeringar görs "eftersom det finns pengar kvar i budgeten". Eller det omvända – att nödvändigt underhåll eller investeringar inte görs därför att "det finns inga pengar i budgeten. Båda är lika fel och skadliga för verksamheten, men kan av erfarenhet vara svåra att komma tillrätta med, eftersom personen ju har gjort "rätt" utifrån budgeten.

Styrelsen avstyrker därför motionen angående budgetkrav.

Styrelsens svar angående Verksamhetsplan:

Styrelsen ser inget syfte med att en generell verksamhetsplan bestäms på en årsstämma, eftersom verksamheten är tydlig i sig, och inte förändras från ett år till ett annat. Styrelsen avstyrker därför motionen angående verksamhetsplan.

Investeringsplan/underhållsplan på lång sikt är däremot något som styrelsen ser att det finns en stor nytta med, och som styrelsen har för avsikt att ta fram i samarbete med hamnkaptenen. Att det i stadgarna skrivs in att styrelsen i samarbete med hamnkaptenen ska se till att det finns en långsiktig underhållsplan, som löpande uppdateras, tillstyrker styrelsen.

Motion till stämman 2020

Motionerar om att man ska få tillgodogöra sig intäkterna från uthyrningen av sin plats även efter 2 säsonger om man står i kö för en annan plats. Ska gälla om man samtidigt hyr en annan plats i väntan på köp. Det blir orimligt dyrt om man inte får det då man ska dels betala för den egna platsen och dessutom betala för hyrplatsen. Denna sammanlagda kostnaden överstiger hyran för en plats i småbåtshamnen med många tusenlappar och gör att båtägare kommer att överväga att lämna hamnen.

Exempel.: Jag står i kö för en 4x12 plats sedan 2 år och har hyrt plats under tiden 6600 kr. Avräknat för intäkten för min plats så blir kostnaden 2495+2950. Totalt 5445kr. Utan intäkten skulle jag betala 9550 kr. Att jämföra med 5280 kr i Småbåtshamnen i Limhamn.

M v h

Gunnar Brynolf D23 sedan 1991.

Ps! Vill gärna ha en bekräftelse att denna motionen är mottagen Ds.



MvA

Gunnar Brynolf



Andelshamnen Lagunen

Uppdaterat svar från styrelse motion från Gunnar Brynolf

Styrelsen yrkar på bifall av motionen.

Medlem får tillgodoräkna sig intäkt som ordinarie plats inbringar så länge nedan krav är uppfyllda. Från intäkten drar hamnen avgifter och administrativa kostnader.

Krav för att få intäkter från sin ordinarie hamnplats längre än 2 år:

1. Stå i kö för en ny plats i Lagunen
2. Man hyr en annan plats i Lagunen under tiden man väntar