

Verksamhetsberättelse för 2022, Stor- och Lillsnasen, Ekonomiska Föreningar

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt onsdagen den 16 juni 2022. 18 medlemmar var representerade. Bland annat togs beslut om att bibehålla veckoavgiften på 1500 kronor för 2023. Sista betalningsdag för 2023 års veckoavgifter var 2023-02-28.

Samfälligheten för hela fritidsbyns 126 hus (väg, vatten, avlopp, sopor, trivsel, mm) redovisar sina aktiviteter för 2022 här: [Snasahögarna i handöl \(snasen.se\)](https://snasahogarna.se)

Bemanning och arbete

På årsstämman 2022 valdes följande ordinarie ledamöter:

- Mats Borrie (nyval)
- Cecilia Wadensjö (omval)
- Peter Lundin (omval)
- Thomas Edekling (omval)

Suppleanter:

- Anna Derwinger (omval)
- Gunnar Stenmar (omval)
- Christian Sterner (nyval)

Vid efterföljande konstituerande möte valdes Peter Lundin till ordförande, Thomas Edekling till kassör och Cecilia Wadensjö till sekreterare.

I och med att Mats Borrie klev in som ordinarie så lämnade Anette Löf valberedningen och Mats Nilson har själv ansvarat för valberedningens arbete. Under 2022 har det hållits fyra (4) protokollförda styrelsemöten, samt ett stort antal arbetsmöten.

Under 2022 har föreningen, liksom tidigare år, anlitat Ekonomi och administrationsföretagen Dalec för granskning och revision. Christina Edekling (medlem 195) har fungerat som föreningens interna revisor.

Styrelsemedlemmarna har i tillägg till styrelsearbete även varit i löpande kontakt med samfälligheten, genomfört transporter, underhålls- och installationsarbete, med mera.

Verksamhet

Föreningarna har i praktiken länge drivits som *en* förening och det har funnits ett komplext korsäggande av husen som varken gynnat det löpande arbetet eller en eventuell framtida upplösning av föreningarna. På stämman 2019 togs beslutet att ta fram ett underlag för att utvärdera fusion av föreningarna. Vid 2022 års stämma lade styrelsen fram en plan för fusionen som stämman godkände. Från och med 2023-01-19 är vi också formellt *en* förening med namnet Storsnasen, Ekonomisk förening.

Under 2022 har föreningarna fortsatt erbjudit stöd till medlemmar som vill hyra ut outnyttjade veckor. Information om detta har gått ut via e-post. Kontaktperson är Gunnar Stenmar <gunnar@stenmar.se>. Vi har under året fortsatt att anlita Conny Duvdahl som stugfogde.

Vår hemsida – från och med 2023 www.storsnasen.se – uppdateras löpande under ledning av Lisa Södergren. Ett par större justeringar av innehåll har gjorts under första delen av 2023.

Husen

Förutom normal administration, underhåll och reparationer kan följande åtgärder under 2022 noteras:

- Nya soffor har köpts till Stråtenhusen. De levererades under april/maj 2023.
- En hel del sly och vissa träd runt husen fälldes under våren och hösten 2022.

STOR- OCH LILLSNASEN EK. FÖRENINGAR
716414-5562 716414-5851

- Krypgrunderna på Stråtenhusen försågs med nya dörrar, karmar och foder.
- Altanerna på samtliga hus har oljats in.

Husen kräver löpande underhållsarbete som ökar i takt med att husen blir äldre. En inventering och sammanställning av stugornas in- och utvändiga skick påbörjades under 2020/2021 och har gjort färdig under sommaren 2022. Syftet var att skapa ett underlag för vidare beslut om prioriteringar och satsningar på inre och yttre underhåll av husen. Bedömningen just nu:

Invändigt: Samtliga hus i Stråten är i behov av invändig renovering. Husen i Getvalen bedöms också ha behov av renovering men är generellt i något bättre skick.

Utvändigt: Getvalenstugorna och Stråtenstugorna har en likvärdig kvalitet utvändigt och bedöms ha behov av renovering i normal omfattning. Vissa ytterväggar på Stråtenstugorna behöver målas inom en snar framtid.

För övrigt är braskaminerna i stugorna utslitna. Stråtenstugornas kaminer blev hösten 2022 belagda med eldningsförbud. En översyn av kaminerna görs nu och förslag rörande kaminbyte kommer att tas fram av styrelsen under våren/sommaren 2023.

Styrelsen kommer aktivt att arbeta vidare i frågan och prioritera underhållet i sitt arbete framåt. Styrelsen återkommer med ytterligare information vid lämpligt tillfälle.

Ekonomi

Vår förvaltning präglas av sparsamhet och försiktighet. Ekonomin är god med ett eget kapital som utan krav på belåning möjliggör vissa investeringar för att bevara och öka fastigheternas värde samt upplevelsen i ägarnas boende. Under 2022 ökade driftkostnaderna för våra fastigheter. Särskilt markant var de ökade kostnaderna för elektricitet. Att vi fått ett underskott förklaras också av att vi nu genomför nedskrivning av fastighetsvärdena med 3%, detta i enlighet med praxis. För mer detaljerad ekonomisk redovisning av verksamhetsåret 2022 hänvisas till Bilaga 2a.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	389	382	394
Resultat efter finansiella poster	-68	87	115
Soliditet (%)	97,9	97,5	97,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 027 211	1 468 807	151 048	45 448	4 692 514
Disposition av föregående års resultat:			45 448	-45 448	0
Årets resultat				-68 277	-68 277
Belopp vid årets utgång	3 027 211	1 468 807	196 496	-68 277	4 624 237

Förslag till vidare disposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserad vinst	196 496
årets förlust	-68 277
	128 219
disponeras så att	
i ny räkning överföres	128 219
	128 219

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Styrelsens förslag är att 2022 års underskott överförs till reparationsfonden.

För att tillförsäkra fortsatt god ekonomi och säkra fortsatt möjlighet att underhålla fastigheterna föreslår styrelsen höjda veckoavgifter från och med 2024, en höjning som blivit nödvändig i och med ökade kostnader.

Övrig information

För att underlätta vårt arbete kommer här till slut en påminnelse till alla som just skaffat eller ändrat e-postadress. Vänligen meddela detta till vår adress <stor.lillsnasen@gmail.com>

Upptäcker du fel under din vistelse kontaktar du stugfogden Conny på tel. 070-235 10 22 om det är akut, som t.ex. vattenläckage, avstängt vatten, stopp i avlopp eller elavbrott. För andra fel som också är viktiga att åtgärda kan du även anmäla dessa på föreningens e-postadress <stor.lillsnasen@gmail.com>. Detta gör det möjligt att hantera fel något snabbare, typ trasiga TV-apparater, möbler, lås, dörrar, bastu, kyl- och frys.

På våra anslagstavlor finns en minneslista med punkter som du bör kontrollera innan du lämnar huset. Det handlar om sådant som det verkar vara lätt att glömma, tex att sätta ned värmen och slänga soporna. Anslagstavlor kommer under 2023 städas upp och mycket av informationen kommer att läggas över på föreningens hemsida.

Stockholm 2023-05-23

Peter Lundin, ordförande

Mats Borrie, ordinarie ledamot

Cecilia Wadensjö, sekreterare

Thomas Edekling, kassör