Forslag 1

Stillet af Thomas Krag, have 33

Forslag om op/nedregulering af opkrævning på lån

Forslagets ordlyd:

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage op- eller nedjustering af opkrævning på lån til kloak, vand og fibernet, såfremt renten stiger eller falder. Bemyndigelsen er gældende til næste års generalforsamling.

Bemærkninger:

En tilsvarende bemyndigelse blev vedtaget på generalforsamlingen i 2025. Her var ordlyden: *"Bestyrelsen bemyndiges til at foretage op- eller nedjustering af opkrævning på lån til kloak, vand og fibernet, såfremt renten stiger eller falder med et beløb svarende til mindst kr. 50,00 pr. havelod pr. måned. Bemyndigelsen er gældende til næste års generalforsamling."* (se https://hfsommervirke.dk/wp-content/uploads/2025/03/HFS_forslag_2025.pdf). I det nye forslag er tilføjelsen "såfremt renten stiger eller falder med et beløb svarende til mindst kr. 50,00 pr. havelod pr. måned" fjernet.

Begrundelse for forslaget:

I og med, at ikke alle Sommervirkes medlemmer betaler af på det fælles lån, er det mest rimeligt, at de, der betaler, hverken betaler for lidt eller for meget.

En bestemmelse med samme indhold kan med fordel medtages i foreningens vedtægter.

Det vil desuden være rimeligt i forbindelse med den første op- eller nedjustering at kompensere medlemmerne for de måneder, hvor der er opkrævet et forkert beløb.

Forslag 2

Stillet af Thomas Krag, have 33

Forslag om beregning af salgspris for medlemmer hhv. med og uden lån.

Baggrund for forslaget:

Efter at der er indført mulighed for, at det enkelte medlem kan indfri sin andel af det fælles lån (kloaklån), er der behov for at regulere, hvorledes salgsprisen skal fastsættes for medlemmer hhv. med og uden lån.

Hidtil er salgsprisen blevet regnet ud som den pris, som vurderingsudvalget er kommet frem til, plus den såkaldte medlemsandel. Medlemsandelen er anført i foreningens årsregnskaber, og ved salg anvender man medlemsandelen fra det seneste godkendte årsregnskab. Beregning af medlemsandelen er forklaret nedenfor.

Forslagets ordlyd:

Fra og med 2026 vil vi i Hf. Sommervirke arbejde med to medlemsandele:

- **medlemsandel for medlemmer uden lån**
- **medlemsandel for medlemmer med lån.**

De to medlemsandele angives i det seneste årsregnskab. Hvis dette ikke er sket, beregnes de to medlemsandele som tillæg til årsregnskabet og medtages i referatet fra generalforsamlingen.

Beregning af salgsprisen foregår som hidtil, idet den medlemsandel, der lægges til, afhænger af, om medlemmet, der sælger sin havelod, har indfriet sit lån eller ej. Hvis medlemmet har indfriet sit lån, benyttes medlemsandel for medlemmer uden lån. Hvis medlemmet ikke har indfriet sit lån, benyttes medlemsandelen for medlemmer med lån.

Beregning af medlemsandelene:

Medlemsandelene beregnes ud fra det seneste årsregnskab.

Medlemsandelen for medlemmer uden lån beregnes som aktiver i alt minus gældsforpligtelser i alt bortset fra restgælden (som i årsregnskabet bliver kaldt "Byggekredit"). Dette tal divideres med antal medlemmer (138).

Medlemsandelen for medlemmer med lån beregnes som medlemsandelen uden lån (se ovenfor) minus restgælden (som i årsregnskabet bliver kaldt "Byggekredit") divideret med antal medlemmer med lån. I 2025 er det ca. 120 medlemmer, der stadig hæfter for lånet. Dette antal skal fremover fremgå af årsregnskabet.

Begrundelse for forslaget:

Forslagets formål er at gøre beregning af salgsprisen så enkel som muligt, og at sikre, at forskellen på salgsprisen for medlemmer hhv. med og uden lån kommer til at svare til den del af lånet, som det enkelte medlem hæfter for. Forslaget vil håndtere forholdene retfærdigt, og forskellen på de to medlemsandele vil stille og roligt blive mindre og mindre, indtil lånet udløber i 2048. Samtidigt stiller forslaget ikke krav om, at et medlem med lån i forbindelse med salg af sit havelod skal indfri sin andel af det fælles lån. Forslaget betyder ligeledes, at der ikke i forbindelse med salg skal udføres beregninger af, hvor meget medlemmet måtte have betalt af på det fælles lån fra et givet tidspunkt og/eller i forhold til et givet beløb.

En bestemmelse med samme indhold kan med fordel medtages i foreningens vedtægter.

Eksempel på tal og beregning:

For tiden (udgangen af 2025) hæfter det enkelte medlem med lån for ca. 119.000 kr. af det fælles lån. Salgsprisen for et havelod uden lån (altså et havelod, hvor medlemmet har indfriet sin andel af det fælles lån) vil derved være ca. 119.000 kr. højere, end hvis haveloddet var med i det fælles lån. Hvis for eksempel et medlem med lån sætter sit havelod til salg, og prisen bliver 300.000 kr, ville prisen for det samme havelod være ca. 419.000 kr, hvis medlemmet havde indfriet sit lån. Til gengæld for den højere pris skal køberen af haveloddet uden lån ikke bidrage til at betale af på lånet.

De følgende tal tager udgangspunkt i årsregnskabet for 2024 (se https://hfsommervirke.dk/wp-content/uploads/2025/03/HF_Sommervirke_Aarsrapport_2024.pdf). Alle beløb er i kr.

Medlemsandelen er hidtil blevet beregnet som den samlede egenkapital (aktiver i alt minus gældsforpligtelser i alt) divideret med antallet af medlemmer (138), og er blevet anført i årsregnskabet, helt konkret på side 15 i årsregnskabet for 2024. Tallet er her 19.346.

Tre andre, centrale tal (med sidetal fra årsregnskabet for 2024) er

Aktiver i alt (side 8):	**19.764.929**
Gældsforpligtelser i alt (side 9):	**17.095.073**
Byggekredit (side 9):	**16.819.802**

Gældsforpligtelser bortset fra restgælden (som skal bruges til beregning af medlemsandelen uden lån) er 17.095.073 minus 16.819.802 = 275.271. Aktiver minus gældsforpligtelser bortset fra restgælden bliver derved 19.764.929 minus 275.271 = 19.489.658.

Medlemsandelen for medlemmer uden lån bliver så dette beløb divideret med antallet af medlemmer (138). Det giver resultatet 141.229.

Medlemsandel for medlemmer med lån bliver de 141.229 minus restgælden (16.819.802) divideret med antal medlemmer med lån (det var alle 138 i 2024). Resultatet er 141.229 minus 121.877 = 19.346.

Det sidste tal er præcis det samme som medlemsandelen i 2024, idet alle dengang var med i det fælles lån.

Særligt for 2026:

Så vidt vides er årsregnskabet for 2025 udarbejdet uden den foreslåede skelnen mellem lån og ikke-lån for medlemsandelens vedkommende. Her skal de to medlemsandele beregnes ud fra regnskabstallene og antallet af medlemmer, der er med i det fælles lån. Tallene bør beregnes som tillæg til årsregnskabet og bør fremgå af referatet fra generalforsamlingen, så vurderingsudvalget har disse tal at gå ud fra i 2026.

Forslag 2

Forslag om ændrede åbningstider på aflevering af skrald.
Det er en meget kort periode der er åbnet som aftalen er i dag.
Det virker restriktiv og man er nødsaget til at planlægge at være hjemme i åbningstiden

Annette Westergaard
Have 123 Skovvej

Forslag 3

a) asfalterede veje.

b) fartbump det første stykke af Bøgevej. Folk kører SÅ hurtigt og vi har et barn.

Mange hilsener

Katrine og Dennis have 29

Forslag 4

Sonja have 137 og Kim have 15 har følgende forslag vi ønsker drøftet på den kommende generalforsamling.

a. **Fælleshuset får sin egen økonomi, dog tænkes det EL og vand går på fælles afr. Vi vil at udlejningen skal hæves til 3000 pr gang, og så gælder det for fredag og lørdags leje.**
b. **Evt udlejning til beboere ude fra er prisen 5000 og det samme i dep.**

c. **Hvordan kan en person der er truende ovre for andre medlemmer være i vores bestyrelse ?.**
d. **vi tænker at betalingen for div klubber stiger evi sommer 1000 og vinter 3000.**

Mvh, Sonja og Kim.