**Förvaltningsberättelse för Föreningen Badhytternas Vänner för år 2019**  Föreningen Badhytternas Vänner, BHV, är en ideell förening vars ändamål är att verka för att bevara och värna om våra unika badhytter inom Ljungskogens Strandbad. För de områden, på den av Bolaget förvaltade fastigheten 9:40, där badhytterna står, finns det en helt egen detaljplan, upprättad av Vellinge kommun, varvid badhytterna blev byggnadslovsbefriade. Planen säger: "Badhytter skall utformas i storlek, form, material och färg i överensstämmelse med befintliga badhytter enligt typritning, som markägaren tillhandahåller. Befintliga badhytter får vid ombyggnad eller reparation ej förändras vad gäller storlek, form, material eller färg. Badhyttsägare skall ha markägarens tillstånd att på angiven plats få uppföra badhytt". (Tillståndsbevis) Bolaget har i avtal med BHV delegerat det praktiska arbetet med badhytterna och tillståndsbevis för badhyttsplats till BHV, som således handhar alla frågor beträffande badhytter, såsom tillståndsbevis, ansvar för tillsyn av att tillståndsvillkoren efterlevs, nybyggnad, flyttnig och rivnig av hytter etc., i förekommande fall i samråd med Bolagets VD. Ett krav för att få tillståndsbevis för en plats för sin badhytt, är att man har en med bostadshus bebyggd fastighet i Ljungskogen, söder om Falsterbovägen. Badhyttsägare får reparera sina badhytter under hela året. Det är tillåtet att gräva fram sin översandade hytt för hand.

Vår hemsida återfinns på www.ljungskogen.info, under fliken föreningar. På hemsidan återfinns bl. a. kontaktinformation, detaljplan för badhyttsområdet, gällande typritning för badhytt, dokumentation inför kommande årsmöte och från årsmöten och besiktningar.

Vid årsmötet, som avhölls den 6 juli 2019 vid stranden, Storvägens parkering, med ett trettiotal närvarande, avhandlades ärenden enligt stadgarna.

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Sven-Eric Hersvall ordf, Börje Andersson kassör, Vera Hidemark, Cecilia Nilsson och Jenny Mejer ledamöter, samt suppleanterna Bertil Carstam och Agneta Neumann. Bolagets VD Krister Clerselius har varit adjungerad till styrelsen, och Sten Kottmeier är revisor. Valberedningen utgörs av Leif Olsson, Henrik Kockum och Per Åke Persson. Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden.

Den sedan några år etablerade arbetsgruppen (med e-postadressen: bhv.badhytterna@gmail.com) har i sina kontakter med hyttägare fortlöpande handlagt bl. a. tillståndsfrågor, brister i underhåll samt även bistått med tips på hantverkare, och i ett antal fall kunnat förmedla kontakt mellan säljare och köpare av hytter. För den som vill sälja, köpa eller byta badhytt: skicka en intresseanmälan till "handelsplatsen" bhv.badhytterna@gmail.com eller ring Jenny Mejer 0708-881660, så kommer kontaktinformation att förmedlas.

BHV har deltagit i det årliga samrådsmötet med representanter för Länsstyrelsen, Skogsvårds- styrelsen, Kommunen samt föreningarna inom området. Ett antal gemensamma ärenden och frågor avhandlades, bl a skötselplanen (avverkning och slyröjning), lagring av tång samt den för BHV mest angelägna, stranden och dynerna. Sedvanlig redogörelse har lämnats till Vellinge kommun betr. förvaltningen av hyttbeståndet. Samtal har också förts med ansvarig tjänsteman på kommunen om "vår" gällande detaljplan och dess begränsningar, samt våra möjligheter att påverka densamma i samband med stigande havsnivåer.

Vi fick dispens av Länsstyrelsen för flyttning bakåt av ett 20-tal hytter på det västra skiftet och detta har, med något undantag, slutförts. Pågående erosion medför fortskridande urgröpning av strandvallen - framförallt på det västra skiftet. Länsstyrelsen beviljade under hösten BHV:s ansökan om utökning av tidigare lämnad dispens, att omfatta ytterligare ca 30 hytter. Flyttningen av dessa hytter påbörjades och pågår fortfarande.

Under året har två besiktningar genomförts; en på våren och en uppföljning på sensommaren, varvid fel och brister noterats i protokoll, som varit tillgängliga på hemsidan www.ljungskogen.info, flik Föreningar/BHV. Allmänt förekommande anmärkningar avser brister i underhåll, som ganska enkelt kan avhjälpas genom algtvätt och målning. Ett antal hytter med grava defekter har betecknats "Kontrollhytt" och renderat ägarna skriftlig uppmaning till åtgärder, med särskild hänvisning till § 4 i tillståndsbeviset (återkallande av tillstånd). Ett fortfarande aktuellt problem är förekomsten av detaljer i plåt istället för trä, som typritningen föreskriver. Dock har - glädjande nog - ett antal hyttägare bytt plåt/plast till trä, vilket manar till efterföljd. Nummersiffror som i storlek och utseende avviker från den föreskrivna typen har också noterats i ett antal fall. Korrekta siffror kan erhållas gratis genom anmälan till e- post: andersson.borje@gmail.com eller 040-451643 eller vid besök på årsmötet.

Det är styrelsens strävan att uppnå en allt bättre förståelse för nödvändigheten av att strikt följa typritningen också i dess detaljer. Det uniforma och autentiska utförandet krävs t ex vad gäller vindskivor och vattbrädor om vi rätt skall förvalta vårt kulturarv, även om nyare material och tekniker något skulle minska underhållsarbetet.

 Detaljplanen tillåter maximalt antal hytter på varje skifte. Kvoten är fylld vilket innebär att tillståndsbevis för nybyggnad av hytt f n inte kan beviljas..

Årets medlemsintäkter uppgick till 30 500 (30 666) vilket motsvarar 305 medlemmar. Medlemskapet är frivilligt för badhyttsinnehavare. Föreningen har även ett mindre antal stödjande medlemmar utan badhytt. Antalet medlemmar ligger, glädjande nog, på en stabil nivå. Årsavgiften är oförändrad 100 kr Resultaträkningen för 2019 visar ett överskott på 6 811 kr. Två stora kostnadsposter var ansökningsavgifter för dispens, 6 000 kr och satsningen på en informationsfolder som bipackades med Ljungskogens Varjehanda och därmed nådde alla boende i Ljungskogen, 7 000 kr. Årets överskott föreslås balanseras i ny räkning.

Händelser efter redovisningsårets slut:

Årets första besiktning ägde rum i april. Besiktningsprotokollet finns på Villaägareföreningens hemsida, www.ljungskogen.info, flik Föreningar/Badhytternas Vänner. Ett antal brev om s.k. "Kontrollhytter" (10 st) har utsänts till resp. hyttägare med anmodan om att snarast vidtaga åtgärder, för att tillståndsbeviset inte skall komma att ifrågasättas.

Ett antal kontakter med Handelsplatsen har resulterat i att säljare och köpare har kunnat mötas.

**Resultaträkning(kr) 2019 2018 Intäkter** Medlemsavgifter, (á 100kr) 30 500 30 666 **Summa intäkter 30 500 30 666**  **Summa kostnader 23 689 10 508**

**Årets resultat 6 811 20 158**

**Balansräkning** (kr) per 12-31 **Tillgångar** Bank 195 203 188 392 **Summa tillgångar 195 203 188 392**

**Skulder och Eget kapital Eget kapital** Ingående balans 88 392 97 934 Fond för hantering av spec. hytter 100 000 70 000 Årets resultat 6 811 20 158 **Summa skulder och eget kapital 195 203 188 392**

Ljunghusen 2020-06-10

Sven-Eric Hersvall Börje Andersson Vera Hidemark

Cecilia Nilsson Jenny Mejer