

## Aðalfundargerð 2024

# Félag landeigenda í Vaðnesi

Fimmtudaginn 12. september 2024 kl. 17:00  
Haldinn í sal Eignaumsjónar, Suðurlandsbraut 30.

### 1. Fundur settur. Val á fundarstjóra og fundarritara

Formaður félagsins, Þórunn Reynisdóttir, setti fundinn kl. 17:05 og lagði til að Þór Gíslason, frá Eignaumsjón, verði fundarstjóri og fundarritari. Var það samþykkt samhljóða. Fundarstjóri kallaði eftir athugasemdum við fundarboðið, sjá fskj. 1.1. Engar athugasemdir voru gerðar við boðun fundarins og lýsti fundarstjóri fundinn lögmætan þar sem löglega var til hans boðað. Mætingarlisti lá frammi til undirritunar viðstaddra, sjá fskj. 1.2. Mætt var fyrir 21 af 300 eignarhlutum félagsins. Á fundinum er einnig viðstaddur Sveinn Guðmundsson frá Landssambandi Sumarhúsaeigenda.

### 2. Skýrsla stjórnar og umræður um hana

Engin skýrsla stjórnar.

### 3. Framlagning ársreiknings 2023

Lagður var fram ársreikningur 2023, sjá fskj. 3.1. og farið yfir niðurstöður hans. Niðurstaða rekstrar ársins er neikvæð sem nemur kr. 210.245,- og eigið fé í árslok er jákvætt að upphæð kr. 3.315.473,-. Eftir umræður og fyrirspurnir var ársreikningur samþykktur samhljóða.

### 4. Umræður um skýrslu stjórnar og ársreikning

Spurt er um hækkun um rúma milljón á liðnum rekstur og stjórnun? Upplýst er, eins og fram kemur í sundurliðun lið 3, að haldin var afmælishátið vegna 50 ára afmælis. Þetta er kostnaður við hana. Ekki frekari umræður um ársreikning.

### 5. Lagabreytingar

Ekkert í boðaðri dagskrá.

### 6. Skýrslur nefnda

Engar skýrslur nefnda.

### 7. Ákvörðun árgjalda

Samþykkt samhljóða.

### 8. Kosning formanns

Þórunn Reynisdóttir bauð sig fram til áframhaldandi formennsku. Samþykkt samhljóða.

### 9. Kosning annarra stjórnarmanna

Eftirtalin gáfu kost á sér eða voru tilnefnd sem aðalmenn í stjórn:

Páll Helgi Möller

Jón Rafn Valdimarsson

Atli Björgvinsson

Gunnar Valur Sveinsson

Voru þessir aðilar samþykktir samhljóða.

## 10. Kosning skoðunarmanna ársreikninga

Elín Rós Guðmundsdóttir gaf áfram kost á sér sem skoðunarmaður reikninga. Samþykkt samhljóða.

## 11. Önnur mál

- a) Fundarstjóri upplýsti að til Eignaumsjónar hafi borist beiðni um að bókað yrði á fundi úrsögn úr félaginu, sjá fskj. 11.1 og 11.2. Fundarstjóri varpaði beiðni og úrsögn upp á skjá svo fundarmenn gætu lesið það.
- b) Sveinn Guðmundsson tók til máls og kynnti starf félags sumarhúsaeigenda og starfsemi þeirra síðustu 30 ár. Félag sumarhúsaeigenda er fyrst og fremst hagsmunagæslu félag. Meðal annars átti félagið stóran þátt í að koma á lögum um frístundabyggð nr. 75/2008 og skráninganúmer-öryggisnúmer fyrir frístundahús sem byggir á fasta númeri FMR, en því miður eru aðeins um helmingur húsa skráður í kerfið. Þá hefur verið unnið talsvert starf í öryggismál vegna gróðurelda. Einnig hefur verið unnið að því að koma því á að hjartastuðtæki séu tiltæk í sumarhúsabyggðum. Upplýst er að slíkt tæki er til staðar á svæði Vaðnes en er þó ekki nógu aðgengilegt öllum. Þá hefur náðst sá árangur að ekki þurfi að greiða fjármagnstekjuskatt af leigu á þessum eignum. Einnig er unnið að því að lækka fasteignaskatt á frístundahús þar sem sveitarfélög eru ekki að veita eigendum neina þjónustu. Við það að vera í félaginu er ljóst að aðilar eru að fá gjaldið þúsundfallt til baka með því sem félagið hefur náð að koma í kring. Lögheimilisráðing eru réttindamál sumarhúsaeigenda, að hægt sé að skrá lögheimili sitt í frístundabyggði, en með skertri þjónustu. Þrátt fyrir að ráðuneytið sé hliðholtt því þá náðu samtök sveitarfélaga því í gegn að það væri felld. Einnig hefur verið lögð vinna í að finna út úr því hver raunveruleg þjónusta er frá sveitarfélögum fyrir þau fasteignagjöld sem greidd eru. Svörin hafa ekki verið önnur en að brunavarnir séu til staðar. Varðandi innri mál félags landeigenda í Vaðnesi. Veglagning á Borgarhólsbraut þar sem grunur var um að verið væri að taka land eignarnámi undir veginn. Búið er að finna út úr því og alveg ljóst að allir mega ganga frjálst um þann veg eins og aðra. Almenn umræða um girðingar, flóttaleiðir og samninga sem gerir hafa verið. Varðandi deilur um aðilda að félaginu. Engin spurning er um það að allir eigi að vera í því félagi samkvæmt lögum og taka þátt í þeim kostnaði sem snýr að sameiginlegum málum eins og vegum, sameiginlegum svæðum og rusli. Úrsögn sé því byggð á misskilningi viðkomandi aðila. Rætt er um hver næstu skref eru varðandi þá aðila sem hafa sagt sig úr félaginu. Í umræðum kom fram að fara með það beint á hvern eiganda. Fá upplýsingar um eigendur hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og senda þeim greiðsluseðla og láta svo innheimta. Eftirfarandi óskast bókað: Félag landeigenda í Vaðnesi innheimti félagsgjöld 4 ár aftur í tímann hjá þeim aðilum sem ekki hafa greitt, styttra hjá þeim sem sannarlega átt lóðir styttra, og innheimta hjá þeim ef ekki er greitt. Í umræðum kom fram að réttara væri að byrja bara með eitt ár þar sem ekki er ljóst hvort allir séu um það meðvitaðir um að félagið sé til. Óskast að bókunin verði lögð fram sem tillaga. Tillaga borin upp til atkvæða. Tvö atkvæði með, aðrir á móti. Lagt er til að aðilum verði boðið að greiða árgjaldið í ár og ef þeir ekki samþykkja það þá verði innheimt fyrir 4 ár. Í umræðum kom fram að það ætti að nægja að innheimta bara þetta árið og að stjórn sendi öllum eigendum bréf um skildu aðild að félaginu. Samþykkt samhljóða.
- c) Stjórnarmaður tók til máls varðandi nokkur mál.
- i. Skilti við Vaðnesveg. Vinna í gangi við að skoða kostnað við að skipta um skilti. Komin er kostnaðargreining á þá framkvæmd. Skiltið kostar um 230 þús. + vsk. Með flutningi

og uppsetningu geti því kostnaður verið um kr. 6-800 þús. Spurningin er því hvort um er að ræða eitthvað sem er „must have“ eða „nice to have“. Vangaveltur eru um það hvort peningunum sé ekki betur varið í t.d. að koma upp hjartastuðtæki sem allir hafa aðgang að á svæðinu.

Umræður um uppruna skiltisins sem nú er komið til ára sinna og aðra nálgun á skilti, t.d. eitthvað varðandi merka sögu Landeigendafélagsins.

Þar sem ekki eru allar upplýsingar á núverandi skilti þá er betra að taka það niður.

Aðili á fundinum bauðst til að greiða fyrir uppsetninguna ef félagið greiddi fyrir skiltið sjálft ef undirstöður eru góðar á gamla skiltinu sem hægt er að nýta í þá framkvæmd.

Einnig er lagt til að leita stuðnings við framkvæmdina hjá þeim lögaðilum sem eiga bústaði þarna til útleigu. Stjórn heldur áfram með málið í þann farveg.

- ii. Upplýst er að félagið eigi rétt á því að funda með sveitarstjóra einu sinni á ári. Búið var að bóka fundinn en degi fyrir fund forfallaðist sveitarstjóri og ekki er búið að finna annan fundartíma. Ræða þarf við sveitarfélagið um sorpmál, flóttaleiðir, gönguleiðir og snjómokstur. Bent er á ekki sé búið að tæma allar rotprær sem þeim ber skilda til að gera.
- d) Varðandi tæmingu rotþróa og skemmda sem urðu í vor hjá einum bústaði. Þjónustuaðili kannaðist ekki við að þeir hefðu verið þar. Einnig er því borið við að vegurinn bæri ekki þann bíl sem kemur að tæma rotþrærnar. Almenn umræða um rotprær og tæmingar. Stjórn tekur málið upp við sveitarfélagið.
- e) Spurt er út í mælingu á lóðum og hvort eitthvað sé verið að vinna í því? Einhverjir eigendur hafi verið að gera þetta fyrir sig. Lagt er til að mælingar séu gerðar í samvinnu manna á milli til að lækka kostnað og til að koma í veg fyrir deilur. Í dag er verið að fara fram á hnitsetningu lóðar við sölu.
- f) Stjórn þökkukð góð störf fyrir félagið.
- g) Getur stjórnin rætt við sveitarfélagið um opnunartíma gámastöðvarinnar á sunnudögum? Stjórn tekur það mál upp þegar fundur næst með sveitarstjórn.

## 12. Frágangur fundargerðar staðfestur, fundi slitið

Fundarstjóri lagði til að fundurinn samþykki að formaður og fundarstjóri gangi frá fundargerð. Var það samþykkt samhljóða. Fundargerð verður árituð rafrænt af formann og fundarstjóra og síðan birt á Húsbók félagsins ásamt fylgigögnum.

Fundi slitið kl. 18:25.

Frk. 1.1.

## Aðalfundur 2024

Félag landeigenda í Vaðnesi

heldur aðalfund fimmtudaginn

12. september 2024 kl. 17:00

Fundarboð

í sal Eignaumsjónar, Suðurlandsbraut 30

## D a g s k r á

1. Fundur settur, val á fundarstjóra og fundarritara
2. Skýrsla stjórnar
3. Framlagning ársreiknings 2023
4. Umræður um skýrslu stjórnar og ársreikning
5. Lagabreytingar
6. Skýrslur nefnda
7. Ákvörðun um árgjald
8. Kosning formanns
9. Kosning meðstjórnenda
10. Kosning endurskoðenda
11. Önnur mál
12. Frágangur fundargerðar staðfestur, fundi slitið

Sveinn Guðmundsson frá Landssambandi Sumarhúsaeigenda verður gestur okkar á fundinum og mun hann fara yfir það sem er í vinnslu hjá félaginu.

Fundur þessi er boðaður í samræmi við samþykktir félagsins. Fundarboð er sent í bréfpósti til eigenda, birt á heimasíðu félagsins og sent í tölvupósti til þeirra sem hafa gefið upp netfang til stjórnar félagsins.

Stjórn

3. september 2024

Reykjavík 3. september 2024

Félag landeigenda í Vaðnesi - stjórn



QR kóði á Húsbókina á heimasíðu Eignaumsjónar - [www.eignaumsjon.is](http://www.eignaumsjon.is). Gögn húsfélags eru aðgengileg í Húsbók og t.d. hægt að skrá netföng til að fá rafræn fundarboð.

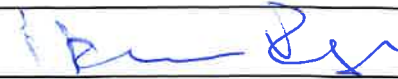
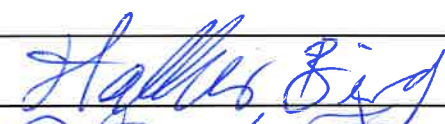
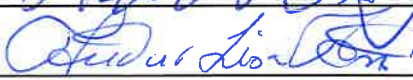
7sk. 1.2

# Félag Landeigenda í Vaðnesi

## Mættir á aðalfund þann 12. september 2024

Með undirritun sinni á mætingarlista þennan staðfesta neðangreindir eigendur að þeir voru á löglega boðuðum fundi húsfélagsins þann 12.09.2024 og staðfesta jafnframt niðurstöður stjórnarkjörs húsfélagsins sem fór fram af meirihluta eigenda á fundinum (bæði miðað við fjölda og eignarhluta) eins og hún kemur fram í fundargerðinni.

| FMR     | Eign       | Nafn                          |                               |
|---------|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 2208402 | 01-0101-01 | Arna Steinarsdóttir           |                               |
| 2283055 | 01-0102-01 | Magnús Tryggvason             |                               |
| 2228387 | 01-0103-01 | Þorbjörg Edda Guðgeirsdóttir  |                               |
| 2345270 | 01-0104-01 | Magnús Tryggvason             |                               |
| 2226922 | 01-0105-01 | Karius ehf.                   |                               |
| 2208404 | 01-0106-01 | Halldóra Jóna Ingibergsdóttir | Halldóra Jóna Ingibergsdóttir |
| 2225757 | 01-0108-02 | Páll Erland Landry            |                               |
| 2345271 | 01-0109-01 | Margrét Beta Gunnarsdóttir    |                               |
| 2247869 | 01-0110-01 | Sveinn Sigurbergsson          |                               |
| 2232867 | 01-0111-01 | Margrét Beta Gunnarsdóttir    |                               |
| 2229699 | 01-0112-01 | Sigríður Bjarnadóttir         |                               |
| 2229700 | 01-0113-01 | Kristín Sigríður Geirsdóttir  |                               |
| 2247873 | 01-0116-02 | Heiðar Helguson               |                               |
| 2259484 | 01-0119-01 | Jónas Skúlason                |                               |
| 2246583 | 01-0121-01 | Orlofssjóður Læknafél Íslands |                               |
| 2219188 | 01-0123-01 | Þorgeir Pálsson               |                               |
| 2227434 | 01-0124-01 | Sævaldur Elíasson             |                               |
| 2208348 | 01-0125-01 | Fríða Rún Þórðardóttir        |                               |
| 2208305 | 01-0126-01 | Ragnar Ármannsson             |                               |
| 2208308 | 01-0127-01 | Kristín Laufey Guðjónsdóttir  |                               |
| 2208347 | 01-0128-01 | Matthías Bragason             |                               |
| 2208301 | 01-0129-01 | Eyjólfur Guðjónsson           |                               |
| 2208365 | 01-0130-01 | Starfsmannafélag Íslandsbanka |                               |

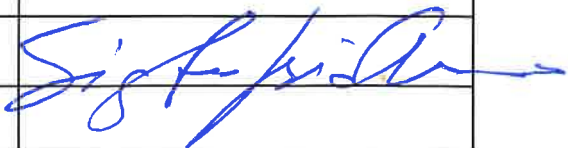
|         |            |                                 |                                                                                      |
|---------|------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2208374 | 01-0131-01 | Pórunn Reynisdóttir             |   |
| 2208364 | 01-0133-01 | Helgi Magnússon                 |                                                                                      |
| 2208370 | 01-0134-02 | Stella Kristín Víðisdóttir      |    |
| 2316316 | 01-0135-01 | Hallgrímur Vignir Jónsson       |                                                                                      |
| 2345267 | 01-0136-02 | Stella Kristín Víðisdóttir      |    |
| 2208310 | 01-0137-01 | Viktor Berg Helgason            |                                                                                      |
| 2220768 | 01-0138-01 | Ufsaberg ehf                    |                                                                                      |
| 2208277 | 01-0139-01 | Hvítárnes ehf.                  |                                                                                      |
| 2208299 | 01-0140-01 | Jón Höskuldsson                 |                                                                                      |
| 2208346 | 01-0141-01 | Jón Rafn Valdimarsson           |   |
| 2208302 | 01-0142-01 | Magnús Tryggvason               |                                                                                      |
| 2208306 | 01-0143-01 | Snæfríður Jensdóttir            |                                                                                      |
| 2223670 | 01-0144-01 | Auður Kristín Jónsdóttir        |                                                                                      |
| 2208284 | 01-0145-01 | Inga Jóhanna Jónsdóttir         |                                                                                      |
| 2208382 | 01-0146-01 | Kristinn Valdimarsson           |                                                                                      |
| 2208381 | 01-0147-01 | Anna Agnarsdóttir               |  |
| 2247927 | 01-0148-02 | Ólafur Júlíusson                |                                                                                      |
| 2319180 | 01-0149-02 | Meindýr Varnir og Eftirlit ehf. |                                                                                      |
| 2208317 | 01-0150-02 | Sigurbjörg Smith                |                                                                                      |
| 2208287 | 01-0151-01 | Hallur Birgisson                |  |
| 2208282 | 01-0152-02 | Auður Lís Antonsdóttir          |  |
| 2208285 | 01-0153-01 | Bergþóra Jóhannsdóttir          |                                                                                      |
| 2345284 | 01-0157-01 | Hannes Sveinbjörnsson           |                                                                                      |
| 2345285 | 01-0159-01 | Porkell Magnússon               |                                                                                      |
| 2351443 | 01-0168-01 | Daníel Petersen                 |                                                                                      |
| 2345291 | 01-0176-01 | Jökull Skarphéðinsson           |                                                                                      |
| 2345293 | 01-0180-01 | Hilmar Ágústsson                |                                                                                      |
| 2208361 | 01-0186-01 | Guðjón Valberg                  |                                                                                      |

|         |            |                              |           |
|---------|------------|------------------------------|-----------|
| 2208294 | 01-0187-01 | Margrét Jóhanna Pálmadóttir  |           |
| 2208309 | 01-0188-01 | Þorvaldur Þorsteinsson       |           |
| 2208304 | 01-0189-01 | Kjartan Hansson              |           |
| 2208311 | 01-0190-01 | Hermann Þorsteinsson         |           |
| 2208283 | 01-0191-01 | Andrés Friðrik Kristjánsson  |           |
| 2208312 | 01-0192-01 | Rut Magnúsdóttir             |           |
| 2208372 | 01-0193-01 | Hvítárnes ehf.               |           |
| 2208296 | 01-0194-02 | Anna María Bjarnadóttir      |           |
| 2348227 | 01-0195-01 | Hvítárnes ehf.               | A+li B    |
| 2348225 | 01-0196-01 | Hvítárnes ehf.               | A+li B    |
| 2208292 | 01-0197-01 | Hvítárnes ehf.               | A+li B    |
| 2348226 | 01-0198-01 | Hvítárnes ehf.               | A+li B    |
| 2208279 | 01-0199-01 | Svava Hallgrímsdóttir        |           |
| 2208322 | 01-0200-02 | Jónas Jónasson               |           |
| 2208273 | 01-0201-01 | Elín Birna Hjörleifsdóttir   |           |
| 2208274 | 01-0202-01 | Torbjörn Andersen            |           |
| 2208307 | 01-0203-01 | Sæunn Hulda Guðmundsdóttir   |           |
| 2208321 | 01-0204-01 | Guðrún Helga Brynleifsdóttir | Syðri H B |
| 2208303 | 01-0205-01 | Magnús Andrésson             | En þeim   |
| 2208276 | 01-0206-01 | Ingveldur Valdimarsdóttir    |           |
| 2208350 | 01-0207-01 | Magnús Eyjólfsson            |           |
| 2208290 | 01-0208-01 | Guðmundur Marínó Guðmundsson |           |
| 2208288 | 01-0209-01 | Örn Grétarsson               |           |
| 2318658 | 01-0211-01 | Þróstur Helgason             |           |
| 2345265 | 01-0212-01 | Magnús Diðrik Baldursson     |           |
| 2208281 | 01-0213-01 | Guðbjörg H Sigursteinsdóttir |           |
| 2208326 | 01-0214-02 | E3 ehf.                      |           |
| 2208278 | 01-0215-01 | Vigdís Pétursdóttir          |           |

|         |            |                                 |                      |
|---------|------------|---------------------------------|----------------------|
| 2208357 | 01-0216-01 | Geir Tryggvason                 |                      |
| 2208280 | 01-0217-01 | Steinunn María Jónsdóttir       |                      |
| 2208358 | 01-0218-01 | Arnheiður Guðmundsdóttir        |                      |
| 2208349 | 01-0219-01 | Daníel Guðnason                 |                      |
| 2208328 | 01-0220-01 | Ólafía Ingibjörg Ingólfssdóttir |                      |
| 2208343 | 01-0221-02 | Melás ehf.                      |                      |
| 2208368 | 01-0222-01 | Egill Tryggvason                |                      |
| 2284779 | 01-0223-01 | Guðný Þorbjörg Klemensdóttir    |                      |
| 2508383 | 01-0224-01 | Guðjón Steingrímsson            | Guðjón Steingrímsson |
| 2208400 | 01-0225-02 | Viktor Ragnarsson               |                      |
| 2208371 | 01-0226-01 | Margrét Sigursteinsdóttir       |                      |
| 2208369 | 01-0227-01 | Árni Jóhann Steinþórsson        |                      |
| 2208359 | 01-0228-01 | Ársæll Guðjónsson               |                      |
| 2236150 | 01-0229-01 | Bjarni Jón Agnarsson            |                      |
| 2218023 | 01-0230-01 | Sigurður Þorvaldsson            | Stefur               |
| 2208295 | 01-0231-01 | Þórður K Guðmundsson            |                      |
| 2208345 | 01-0232-02 | Dröfn Hulda Friðriksdóttir      |                      |
| 2208330 | 01-0233-02 | Ólöf Kristín Guðmundsdóttir     |                      |
| 2208318 | 01-0234-01 | Guðjón Oddsson                  | Guðjón Oddsson       |
| 2208386 | 01-0235-01 | Soffía Friðgeirsdóttir          |                      |
| 2208395 | 01-0236-01 | Jón Ingi Sigurmundsson          |                      |
| 2208396 | 01-0237-01 | Jónas Birgir Birgisson          |                      |
| 2208387 | 01-0238-01 | Baldur Jónsson                  |                      |
| 2208388 | 01-0239-01 | Sigríður Sverrisdóttir          |                      |
| 2208389 | 01-0240-01 | Einar Sverrisson                |                      |
| 2208390 | 01-0241-01 | Ólafur Þór Antonsson            |                      |
| 2208391 | 01-0242-01 | Magnús Oddsson                  |                      |
| 2208392 | 01-0243-01 | Guðmundur B Kristinsson         |                      |



|         |            |                                 |  |
|---------|------------|---------------------------------|--|
| 2345260 | 01-0244-01 | Ingibjörg Kristinsdóttir        |  |
| 2208393 | 01-0245-01 | Guðrún Einarsdóttir             |  |
| 2232870 | 01-0246-01 | Svava Hildur Steinarsdóttir     |  |
| 2232871 | 01-0247-01 | Þór Gíslason                    |  |
| 2232872 | 01-0248-01 | Kristján Breiðfjörð Magnússon   |  |
| 2232874 | 01-0249-01 | Jón Gestur Viggósson            |  |
| 2241235 | 01-0250-01 | Arnbjörn Jóhannesson            |  |
| 2247706 | 01-0251-01 | Verkalýðsfélagið Hlíf           |  |
| 2261572 | 01-0252-01 | Kristján Örn Jónsson            |  |
| 2247896 | 01-0253-02 | Íris Waltersdóttir Ferrua       |  |
| 2260449 | 01-0254-01 | Sigrún Karlsdóttir              |  |
| 2247897 | 01-0256-01 | Kristín Schmidhauser Jónsdóttir |  |
| 2345276 | 01-0257-01 | Jóhann Jóhannsson               |  |
| 2246865 | 01-0258-01 | Gauti Laxdal                    |  |
| 2247893 | 01-0259-01 | Margarita R Raymondsdóttir      |  |
| 2284776 | 01-0260-01 | Björn Ingólfsson                |  |
| 2345272 | 01-0262-02 | Þróstur Hlynsson                |  |
| 2260436 | 01-0263-01 | AGHA ehf.                       |  |
| 2261568 | 01-0264-01 | Guðmundur Ingi Gíslason         |  |
| 2261571 | 01-0268-01 | Örn Guðmarsson                  |  |
| 2248529 | 01-0269-01 | Guðrún Leifsdóttir              |  |
| 2236743 | 01-0270-01 | Magnús Emilsson                 |  |
| 2246862 | 01-0271-01 | Sigrún Haraldardóttir           |  |
| 2236744 | 01-0272-01 | Hrafnhildur Ingibergsdóttir     |  |
| 2345274 | 01-0273-01 | Hlöðver Örn Rafnsson            |  |
| 2236715 | 01-0274-01 | Verkalýðsfélagið Hlíf           |  |
| 2345275 | 01-0275-01 | Þorvarður Guðmundur Hjaltason   |  |
| 2283612 | 01-0276-01 | TKT Flutningar slf.             |  |

|         |            |                              |                                                                                    |
|---------|------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2316676 | 01-0277-01 | Reynir Kristjánsson          |                                                                                    |
| 2283112 | 01-0278-01 | Benedikt Rúnar Steingrímsson |                                                                                    |
| 2208362 | 01-0279-02 | Bergþór Þórarinnsson         |                                                                                    |
| 2208375 | 01-0280-01 | Sigurður H Jóhannsson        |                                                                                    |
| 2208320 | 01-0281-01 | Sigfús Þór Elíasson          |  |
| 2208360 | 01-0282-01 | Bryndís Ólafsdóttir          |                                                                                    |
| 2208363 | 01-0283-01 | Ólafur Garðar Gunnlaugsson   |                                                                                    |
| 2208384 | 01-0284-01 | Hrólfur Sæberg Jóhannesson   |                                                                                    |
| 2208385 | 01-0285-01 | Bára Sigurgeirsdóttir        |                                                                                    |
| 2208376 | 01-0286-01 | Ingvar Ingvarsson            |  |
| 2300621 | 01-0287-01 | Kjartan Kjartansson          |                                                                                    |
| 2292953 | 01-0288-02 | Sumarbústaðafélagið Lundur   |                                                                                    |
| 2208313 | 01-0289-01 | Páll Helgi Möller            |                                                                                    |
| 2305493 | 01-0290-01 | Guðrún Sigurðardóttir        |                                                                                    |
| 2345306 | 01-0291-02 | Sólvöllur ehf.               |                                                                                    |
| 2345307 | 01-0292-02 | Sólvöllur ehf.               |                                                                                    |
| 2301614 | 01-0293-01 | Vala Rós Ingvarsdóttir       |                                                                                    |
| 2300901 | 01-0294-01 | Ólafur Vigfússon             |                                                                                    |
| 2358463 | 01-0301-01 | Rarik ohf.                   |                                                                                    |
| 2208315 | 01-0303-01 | Ingvar Kristinnsson          |                                                                                    |
| 2208355 | 01-0304-01 | Þóra Unnur Kristinsdóttir    |                                                                                    |
| 2208367 | 01-0305-01 | Aðalsteinn Hjartarson        |                                                                                    |
| 2208379 | 01-0306-01 | Hildur Guðmundsdóttir        |                                                                                    |
| 2208351 | 01-0307-01 | Sigurbergur Sveinsson        |                                                                                    |
| 2208356 | 01-0308-01 | Árni Þór Árnason             |                                                                                    |
| 2295877 | 01-0309-01 | Anna Þóra Aradóttir          |                                                                                    |
| 2208325 | 01-0310-01 | Hilmar Valgarðsson           |                                                                                    |
| 2345258 | 01-0311-01 | Hilmar Valgarðsson           |                                                                                    |

|         |            |                                 |  |
|---------|------------|---------------------------------|--|
| 2208339 | 01-0312-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208333 | 01-0313-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208334 | 01-0314-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208335 | 01-0315-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208336 | 01-0316-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208337 | 01-0317-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208338 | 01-0318-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208340 | 01-0319-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2208332 | 01-0320-01 | Sameyki - stéttarfélag í almann |  |
| 2319179 | 01-0321-01 | Geir Thorsteinsson              |  |
| 2315931 | 01-0322-01 | Guðmundur Karl Brynjarsson      |  |
| 2315928 | 01-0323-01 | Loftur Rögnvalds Gunnarsson     |  |
| 2283025 | 01-0324-01 | Pétur Joensen                   |  |
| 2345266 | 01-0325-01 | Laufey Ásgeirsdóttir            |  |
| 2526181 | 01-0326-01 | Laufey Ásgeirsdóttir            |  |
| 2526180 | 01-0327-01 | Laufey Ásgeirsdóttir            |  |
| 2526179 | 01-0328-01 | Laufey Ásgeirsdóttir            |  |
| 2526178 | 01-0329-01 | Bryndís Helga Hannesdóttir      |  |
| 2318209 | 01-330-01  | Guðmundur Tómas Sigurðsson      |  |

Jóhann Hæðmundsson.  
Gufrún Fenna Agúlsdóttir

# Félag landeigenda í Vaðnesi

## Ársreikningur 2023



# Áritun

## Eignaumsjón hf.

Við höfum fært bókhald fyrir Félag landeigenda í Vaðnesi fyrir árið 2023 og stillt upp ársreikningi félagsins. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og efnahagsreikning ásamt sundurliðunum.

Ársreikningurinn er unninn samkvæmt góðum reikningsskilavenjum og lögum um framsetningu og innihald ársreikninga. Eftirfarandi reglum er fylgt:

Tekjur eru færðar í ársreikninginn við útgáfu reikninga fyrir hús- og framkvæmdagjöldum.

Útgjöld eru færð á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

Allir rekstrarfjármunir eru gjaldfærðir að fullu. Viðskiptakröfur á félagsmenn eru færðar á nafnverði. Bankainnistæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi.

Húsfélög eru bókhaldsskyld en ekki framtalsskyld og eru launamiðar gefnir út vegna viðskipta við þjónustuaðila.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2023 og efnahag þess 31. desember 2023.

Reykjavík 5.4.2024



f.h. Eignaumsjón hf.

## Áritun

### Skoðunarmaður ársreiknings húsfélagsins

Ég hef skoðað ársreikning fyrir Félag landeigenda í Vaðnesi fyrir árið 2023. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og efnahagsreikning ásamt sundurliðunum.

Það er álit mitt að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2023 og efnahag þess 31. desember 2023.

Staður og dagsetning:

*Freykjavík 5. apríl 2024*

Skoðunarmaður:

*Eva Rognar*

# Rekstrarreikningur - Félag landeigenda í Vaðnesi

|                                         | Skýr. | 2023        | 2022      |
|-----------------------------------------|-------|-------------|-----------|
| <b>REKSTRARTEKJUR</b>                   |       |             |           |
| Almenn húsgjöld .....                   |       | 1.820.000   | 1.830.000 |
| Rekstrartekjur alls                     |       | 1.820.000   | 1.830.000 |
| <b>REKSTRARGJÖLD</b>                    |       |             |           |
| <b>REKSTRARGJÖLD HLUTFALLSSKIPT</b>     |       |             |           |
| Viðhald eigin fasteigna .....           | 1     | 3.988       | 3.704     |
| Rekstrargjöld hlutfallsskipt alls       |       | 3.988       | 3.704     |
| <b>REKSTRARGJÖLD JAFNSKIPT</b>          |       |             |           |
| Húsnæði, tæki og rafmagn .....          | 2     | 64.600      | 56.520    |
| Rekstur og stjórnun .....               | 3     | 2.013.433   | 865.446   |
| Rekstrargjöld jafnskipt alls            |       | 2.078.033   | 921.966   |
| Rekstrargjöld alls                      |       | 2.082.021   | 925.670   |
| Afkoma án fjármagnsliða .....           |       | ( 262.021 ) | 904.330   |
| <b>FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGNSGJÖLD</b> |       |             |           |
| Vaxtatekjur og verðbætur .....          |       | 66.379      | 23.886    |
| Fjármagnstekjuskattur .....             |       | ( 14.603 )  | ( 5.131 ) |
| Vaxtagjöld og verðbætur .....           |       | 0           | ( 93 )    |
| Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld alls   |       | 51.776      | 18.662    |
| <b>AFKOMA ÁRSINS</b> .....              |       | ( 210.245 ) | 922.992   |

## Efnahagsreikningur - Félag landeigenda í Vaðnesi

|                                          | Skýr. | 2023             | 2022             |
|------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIGNIR</b>                            |       |                  |                  |
| <b>FASTAFJÁRMUNIR</b>                    |       |                  |                  |
| Vaðnes Félagslundur .....                |       | 214.925          | 214.925          |
| Fastafjármunir alls:                     |       | <u>214.925</u>   | <u>214.925</u>   |
| <b>VELTUFJÁRMUNIR</b>                    |       |                  |                  |
| Skammtímakröfur .....                    | 4     | 90.000           | 55.000           |
| Handbært fé .....                        | 5     | 3.010.548        | 3.615.277        |
| Veltufjármunir alls                      |       | <u>3.100.548</u> | <u>3.670.277</u> |
| <b>Eignir samtals</b> .....              |       | <u>3.315.473</u> | <u>3.885.202</u> |
| <br><b>EIGIÐ FÉ</b>                      |       |                  |                  |
| Óráðstafað eigið fé .....                |       | 3.519.896        | 2.596.904        |
| Afkoma ársins .....                      |       | ( 210.245 )      | 922.992          |
| Eigið fé alls                            |       | <u>3.309.651</u> | <u>3.519.896</u> |
| <br><b>SKULDIR</b>                       |       |                  |                  |
| <b>SKAMMTÍMASKULDIR</b>                  |       |                  |                  |
| Viðskiptaskuldir .....                   | 6     | 5.822            | 365.306          |
| Skuldir alls                             |       | <u>5.822</u>     | <u>365.306</u>   |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b> ..... |       | <u>3.315.473</u> | <u>3.885.202</u> |



# Sundurliðanir - Félag landeigenda í Vaðnesi

|                                              | 2023      | 2022      |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>1. VIÐHALD EIGIN FASTEIGNA</b>            |           |           |
| Fasteignagjöld eigin eigna .....             | 3.988     | 3.704     |
| Viðhald eigin fasteigna alls                 | 3.988     | 3.704     |
| <b>2. HÚSNÆÐI, TÆKI OG RAFMAGN</b>           |           |           |
| Síminn (internet) .....                      | 64.600    | 56.520    |
| Húsnæði, tæki og rafmagn alls                | 64.600    | 56.520    |
| <b>3. REKSTUR OG STJÓRNUN</b>                |           |           |
| Tölvukostnaður .....                         | 21.173    | 43.843    |
| Rekstrar- og eignarumsjón .....              | 422.054   | 387.206   |
| Landssamband sumarhúsaeigenda .....          | 360.000   | 360.000   |
| Funda- og viðskiptakostnaður .....           | 51.312    | 38.251    |
| Þjónustugjöld og bankakostnaður .....        | 35.382    | 36.146    |
| Kostnaður vegna afmælishátíðar .....         | 1.123.512 | 0         |
| Rekstur og stjórnun alls                     | 2.013.433 | 865.446   |
| <b>4. SKAMMTÍMAKRÖFUR</b>                    |           |           |
| Viðskiptamenn / útist. (ffgr) húsgjöld ..... | 90.000    | 55.000    |
| Skammtímakröfur alls                         | 90.000    | 55.000    |
| <b>5. HANDBÆRT FÉ</b>                        |           |           |
| Arion 306-13-300775 .....                    | 2.731.055 | 3.338.560 |
| Arion 313-26-51294 .....                     | 279.493   | 276.717   |
| Handbært fé alls                             | 3.010.548 | 3.615.277 |
| <b>6. VIÐSKIPTASKULDIR</b>                   |           |           |
| Lánardrotnar .....                           | 5.822     | 365.306   |
| Viðskiptaskuldir alls                        | 5.822     | 365.306   |

Flg. 11.1.

**Frá:** baldur.j.baldursson@gmail.com

**Sent dags:** 11.09.2024 kl: 10:30:02

**Til:** thjonusta@eignaumsjon.is

**Viðhengi:** Úrsögn úr Félagi landeigenda í Vaðnesi 28.12.2023.pdf

Eignaumsjón, b.t. Þórs Gíslasonar

Efni: Úrsögn úr Félagi landeigenda í Vaðnesi - bókun á aðalfundi, fi. 12.9.2024.

Í tengslum við umsjón Eignaumsjónar með aðalfundi Félags landeigenda í Vaðnesi (FLV), sem haldinn verður fi. 12.9. n.k., vilja undirrituð vinsamlegast minna á úrsögn sína úr félaginu, sbr. tölvupóst dags. 28.12.2023 og staðfestingu formanns FLV, Þórunnar Reynisdóttur, dags. 29.12.2023.

Jafnframt er ítrekuð beiðni um það að úrsögnin ásamt meðfylgjandi greinargerð (í viðhengi) verði bókueð í fundargerð aðalfundar FLV, sbr. tölvupóst dags. 28.12.2023.

Virðingarfyllst,

Baldur J. Baldursson, kt. 1506537629

Halla Hauksdóttir, kt. 0112525249

Eigendur að Borgarhólsbraut 20 í landi Vaðness, landnúmer 169794 (100%) og að Borgarhólsbraut 18-20 vegsvæði, landnúmer 227853 (50%).

----- Forwarded message -----

**Frá:** Thorunn Reynisdóttir <treynisdottir@gmail.com>

**Date:** fös., 29. des. 2023 kl. 17:40

**Subject:** Re: Úrsögn úr Félagi landeigenda í Vaðnesi

**To:** Baldur J. Baldursson <baldur.j.baldursson@gmail.com>

**Cc:** <vadnes@vadnes.is>, <jrvaldimars@gmail.com>, Jón Rafn Valdimarsson <jon@miklaborg.is>, <pallm@landspitali.is>, <gunnar.valur@saf.is>, <atli@bjorgvins.is>, <thjonusta@eignaumsjon.is>

Úrsögn er móttekin

Kveðja Kind regards

Þórunn Reynisdóttir

email [treynisdottir@gmail.com](mailto:treynisdottir@gmail.com)

tel 354-844-9442

fm., 28. des. 2023 kl. 17:21 skrifaði Baldur J. Baldursson <baldur.j.baldursson@gmail.com>:

Til formanns og stjórnar Félags landeigenda í Vaðnesi (FLV)

Efni: Úrsögn úr Félagi landeigenda í Vaðnesi

Við undirrituð segjum okkur úr Félagi landeigenda í Vaðnesi (FLV) frá og með 1. janúar 2024.

Úrsögnin er send í tölvupósti til formanns og allra stjórnarmanna í FLV sem og í ábyrgðarpósti til pósthólf FLV, Pósthólf 8940,128 Reykjavík. Samrit tölvupósts er sent til Eignaumsjónar, Suðurlandsbraut 30, 108 Reykjavík.

Óskað er eftir staðfestingu í tölvupósti á móttöku úrsagnarinnar. Enn fremur er óskað eftir því að úrsögnin ásamt meðfylgjandi greinargerð verði bókuð í fundargerð næsta aðalfundar FLV.

Undirritað skjal með yfirlýsingu um úrsögnina ásamt meðfylgjandi greinargerð er í viðhengi með þessum tölvupósti.

Reykjavík, 28.12.2023

Baldur J. Baldursson, kt. 1506537629  
Halla Hauksdóttir, kt. 0112525249

Eigendur að Borgarhólsbraut 20 í landi Vaðness, landnúmer 169794 og að Borgarhólsbraut 18-20 vegsvæði, landnúmer 227853 (50%).

## Úrsögn úr Félagi landeigenda í Vaðnesi (FLV) kt. 5102942469

Við undirrituð segjum okkur úr Félagi landeigenda í Vaðnesi (FLV) frá og með 1. janúar 2024.

Úrsögnin er send í tölvupósti til formanns og allra stjórnarmanna í FLV sem og í ábyrgðarpósti til pósthólf FLV, Pósthólf 8940, 128 Reykjavík. Samrit tölvupósts er sent til Eignaumsjónar, Suðurlandsbraut 30, 108 Reykjavík.

Óskað er eftir staðfestingu í tölvupósti á móttöku úrsagnarinnar. Enn fremur er óskað eftir því að úrsögnin ásamt meðfylgjandi greinargerð verði bókuð í fundargerð næsta aðalfundar FLV.

Reykjavík, 28.12.2023



Baldur J. Baldursson, kt. 1506537629



Halla Hauksdóttir, kt. 0112525249

Eigendur að Borgarhólsbraut 20 í landi Vaðness, landnúmer 169794 og að Borgarhólsbraut 18-20 vegsvæði L227853 (50%).

### Greinargerð með úrsögn úr Félagi landeigenda í Vaðnesi (FLV)

1. Í lögum um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús nr. 75/2008 segir í 17. gr.: „Í frístundabyggð er umráðamönnum lóða undir frístundahús skylt að hafa með sér félagsskap um sameiginlega hagsmuni.“, sjá hér <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2008075.html>

Í 19. gr. sömu laga segir að helstu hlutverk félags í frístundabyggð séu m.a. að taka ákvarðanir um:

- „1. lagningu og viðhald akvega og göngustíga að og innan svæðis,
2. gerð og rekstur á sameiginlegum svæðum í frístundabyggðinni, svo sem leiksvæðum og bílastæðum,
3. gerð og rekstur á sameiginlegum aðveitum og fráveitum,
4. gerð og viðhald sameiginlegrar girðingar um svæðið,
5. uppsetningu og rekstur öryggiskerfa,
6. almennar samskipta- og umgengnisreglur innan frístundabyggðarinnar.“

Ekki verður séð af fundargerðum og ársreikningum FLV til a.m.k. síðustu tíu ára að félagið hafi í neinu sinnt helstu verkefnum sem upp eru talin í 19. gr. framangreindra laga, sjá hér <http://vadnes.is/fundargerdir/> og hér <https://www.eignaumsjon.is/tilkynningar/>

Lagning og viðhald akvega hefur verið á hendi frístundahúsafélaga, svonefndra „götufélaga“, sem eigendur við tiltekna húsagötur í landi Vaðness hafa stofnað formlega og með kennitölu. Viðhald og rekstur akvega er jafnframt lang mikilvægasta og umfangsmesta sameiginlega verkefni frístundahúsaeigenda í landi Vaðness. Ekki er getið um það að FLV hafi á umræddu tímabili staðið fyrir lagningu og viðhaldi neinna gönguleiða.

Gerð og rekstur á sameiginlegum aðveitum og fráveitum er ýmist á hendi utanaðkomandi aðila, formlegra félaga afmarkaðra hópa frístundahúsaeigenda eða á hendi einstakra frístundahúsaeigenda.

Ekki er getið um að FLV hafi staðið fyrir gerð og/eða viðhaldi sameiginlegra girðinga á umræddu tímabili.

Uppsetning og rekstur öryggiskerfa, s.s. aðgangsstýringar með símahliðum og eftirlitsmyndavélur, er á hendi frístundahúsafélaga við einstakar götur (götufélaga“).

(framhald á næstu síðu)

Ekki er getið um að FLV hafi ákveðið neinar almennar samskipta- og umgengnisreglur fyrir frístundahúsaeigendur í landi Vaðness á umræddu tímabili.

Á hinn bóginn hefur stjórn FLV tekið sér það vald að ákveða félaginu verkefni sem hvorki eru talin upp í framangreindum lögum um frístundabyggð né í lögum FLV að séu á verksviði félagsins, sjá hér <http://vadnes.is/samthyktir-felagsins/>. Svo er að sjá sem umfangsmesta verkefni FLV af þessu tagi hafi falist í skemmtanahaldi með svonefndri „Vaðnesshátíð“, sem ekki er talin til lögmæltra verkefna FLV.

2. Undirrituð eru nú þegar aðilar að frístundahúsafélaginu „Vegamál Borgarhóls- og Hvítárbrautar“, kt. 5407220480, sem sinnir rekstri og viðhald akvega, einum mikilvægasta þætti helstu verkefna skv. 19. gr. laga nr. 75/2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús. Þar með telja undirrituð sig hafa uppfyllt lögbundna skyldu sína til aðildar að félagsskap um sameiginlega hagsmuni frístundahúsaeigenda.

Ekki verður séð að hægt sé að krefja frístundahúsaeiganda um aðild að tveimur félögum um sameiginlega hagsmuni og greiðslu árgjalda í tvö félög á sama frístundahúsasvæði, þar sem einungis annað félaganna, þ.e. „götufélagið“, sinnir lögbundnum verkefnum frístundahúsafélaga skv. 19. gr. laganna.

3. Félagafrelsi einstaklinga er tryggt skv. 74 gr. stjórnarskrár Íslands. Skerðing á félagafrelsi er háð sérstökum aðstæðum og þröngum skilyrðum um nauðsyn og hlutverk viðkomandi félaga, sbr. upptalningu á helstu verkefnum frístundahúsafélaga í 19. gr. laga um frístundabyggð.

Ljóst er að FLV uppfyllir engin af helstu hlutverkum sem lög um frístundabyggð gera ráð fyrir, sbr. 1. lið þessarar greinargerðar. Þar með verður ekki séð að félagið geti krafist frístundahúsaeigendur í landi Vaðness um félagsaðild, einkum og sér í lagi þar sem stofnuð hafa verið önnur frístundahúsafélög („götufélög“) á svæðinu sem sannarlega hafa með höndum verkefni sem lögin gera ráð fyrir að séu á hendi frístundahúsafélaga.

Enn fremur liggur fyrir að einstakir eigendur, þ.m.t. eigendur allra frístundahúsa við tiltekna götur í landi Vaðness, hafa nú þegar sagt sig úr FLV, sbr. fundargerð aðalfundar FLV árið 2019 þar sem segir í 2. lið: „*Nokkrar götur hafa skráð sig úr FLV og hefur félagið því ekki greitt til LS fyrir þær götur.*“ og fundargerð aðalfundar árið 2023 þar sem segir í 11. lið: „*Borist hefur úrsögn úr Félagi landeigenda í Vaðnesi [...]*“.

4. Formaður FLV hefur, með fulltingi stjórnar, gengið fram á opinberum vettvangi í Facebook-hópum frístundahúsaeigenda í landi Vaðness og í öðrum samskiptum, með úrökstuddum staðhæfingum, rangfærslum og dylgjum um eignarhald og mörk lóða undirritaðra í landi Vaðness. Formaður og stjórn FLV hafa ekki orðið við kröfum undirritaðra um að draga til baka og leiðrétta ummælin auk þess að biðja undirrituð og aðra frístundahúsaeigendur á svæðinu afsökunar á ótilhlýðilegri framgöngu sinni í málinu, sbr. erindi undirritaðra til formanns og stjórnar FLV, dags. 12.12.2023.

Formaður og stjórn FLV hafa með þessu misnotað stöðu sína og gengið gróflega gegn persónulegum hagsmunum okkar undirritaðra og þar með fyrirgert trúnaðartrausti til að gæta hagsmuna okkar.

Reykjavík 28.12.2023,

Baldur J. Baldursson  
Halla Hauksdóttir,  
eigendur að Borgarhólsbraut 20 í landi Vaðness.