

**Föreningen Amandas Hus**  
**Årsberättelse**  
**för verksamhetsåret 2009.**

Styrelsen har haft 13 möten, vanligtvis 1:a tisdagen i varje månad.

Under året har bl.a. följande genomförts:

Styrelsemedlemmar har börjat städa undan det vi betraktat som bråte, men det är inte helt genomfört ännu.

Vi har fått ett bidrag från Boverket i november 2007, på 41109:-.  
Bestämmelserna är sådana att Boverket kan återkräva bidraget, i den händelse de inte godkänner våra avläsningar av förbrukad energi och anläggningens avgivna energi.

**Avläsningstiden utgör 5 år, vilket innebär att vi bör fondera 41109:- 5 år framåt.**

Under året har golven bonats och under året har städningen skötts på ett föredömligt sätt.  
Ett stort tack riktas till utförarna!

Hemsidan – som tidigare var i privat ägo – tillhör nu Amandas Hus.  
Några modifieringar har gjorts, bl.a. har införts att alla styrelsens protokoll finns tillgängliga, samt att numera Rydabladet finns tillgängligt på internet. Detta för att på sikt öka besöksantalet på hemsidan. Hemsidans adress är: [www.amandashus.se](http://www.amandashus.se)

Plattläggningen vid entrén har påbörjats,  
rensning av rännalar har utförts  
grusgångar har rensats från ogräs  
Garderob för dukar har anskaffats och placerats till höger om dörren till köket.

Gåvor:	
Ryda Bioldlareförening har skänkt	4000:-
Ryda kvällssyfoförening har skänkt	3000:-
Grålleträffen överskott	1630:-
Ryda Hembygdsförening, överskott loppis 14/6	810:-
Överskott vid hyresinbetalning för lokal	200:-
Överskott vid julfest för församlingens verksamhetsgrupper.	1450:-
Summa	11090:-

**Ovanstående visar på ett engagemang och ansvar för byggnaden från ortens folk.  
Styrelsen riktar ett stort tack till dessa givare!**

Takomläggningen.

Styrelsen stod inför valet begagnat tegel alternativt plåt. Efter noga övervägande beslöts att börja lägga plåt på norra sidan, med samma sorts tegelröda plåt som nu läggs av Per Larsson i St. Attorp.  
Som arbetsledare och genomförare har anlåtats Stefan Johanssons byggnadsfirma. I arbetet deltog ett antal frivilliga från Bygg och flyg, samt medlemmar ur styrelsen. Ett stort tack.

## **Verksamhetsplan**

### **Verksamhet**

Styrelsen har i budgeten förutsatt att verksamheten kommer att fortsätta som under 2009. Styrelsen föreslår ingen förändring av verksamheten.

### **Underhållsbehov**

Styrelsen anser att vi behöver rödfärga gaveln mot Arentorp, och måla fönstren, samt byta räcken. Styrelsen hinner inte allt. Styrelsens önskemål är att medlemmarna (föreningarna) avsätter ett par dagar i sommar för detta arbete. Mat och dryck anser styrelsen att ni kan förvänta er.

## Styrelsens förslag till budget för år 2010

### Förväntade intäkter exkl gåvor

Hyra stora+ lilla salen	4.400:-
Lilla salen	2.600:-
Sammanträdesrum	2.320:-
Hyra material	1.390:-
Arkiv	2.050:-
Lägenhet	18.000:-
Delsumma	30.760:-
Hysesersättning från Vara pastorat	51.360:-
Totalsumma inkomster	82.120:-

### Utgifter

El	45.000:-
Renhållning	3.000:-
Vatten	5.300:-
Försäkring	8.500:-
Förbrukningsmateriel	2.500:-
Rep o underhåll	4.000:-
Bank o porto	1.000:-
Summa	69.300:-
Beräknat driftsöverskott	12.820:-

## Styrelsens förslag till uthyrningshyror

Stora salen	400:-	
Lilla salen	200:-	
Avlånga rummet	100:-	
Stora + lilla salen	550:-	
Dukar, st	100:-	Höjning från 20:-. Tvätt och mangelkostnad.

### Uthyrning hemmabruk:

Bord, st	20:-
Stolar, st	5:-

## Framtid.

Styrelsen har under året samtalat om husets framtid. För närvarande är vi helt beroende av hyresersättningen från Vara pastorat. Vi har inga garantier för framtiden, nuvarande avtal upphör 31/12 2010. Så länge det bedrivs kyrklig verksamhet i betydande omfattning i huset, så är det möjligt att vi får fortsatta medel.

När Vara pastorat beslutade om försäljning av Helås församlingshem, så fick vi extra medel beroende på att Bygg o flygs verksamhet inte kunde flyttas till bygdegård eller Arentorps församlingshem.

I dag har den kyrkliga verksamheten utökats med bl. a. 35+ och en dator. Denna verksamhet skulle teoretiskt kunna bedrivas i Arentorp, men då är alla deltagare uppkopplade på ”insidan” av kyrknätet. Kyrknätet är ett datanätverk som är mycket starkt lösenordsskyddat.

Bygg och flyg samt 35+ och en dator – bägge med biblisk allmänbildning - är verksamheter som motiverar hyresersättning från pastoratet. De är av församlingen beslutade verksamheter. Verksamheterna kan inte enkelt flyttas till någon annan av pastoratets lokaler.

Amandas hus är helt beroende av hyresersättning från pastoratet.

De största kostnadsposterna för 2009 är i huvudsak:

El	45.000:-
Renhållning	3.000:-
Vatten	5.300:-
Försäkring	8.500:-
Förbrukningsmateriel	2.500:-
Rep o underhåll	4.000:-
Bank o porto	1.000:-
Summa	69.300:-

Total drift, avrundat 70.000:-

Inkomster för 2009 är i huvudsak:

Hyra stora+ lilla salen	4.400:-
Lilla salen	2.600:-
Sammanträdesrum	2.320:-
Hyra material	1.390:-
Arkiv	2.050:-
Lägenhet	18.000:-

Summa **egna** inkomster 30.760:-

Summa utgifter 70.000:-

Saknas 39.240:-

Hyresersättning från pastoratet utgör i dag 51.360:-

Som alla ser, så fattas det ungefär 40.000:- per år om pastoratets hyresersättning upphör. Detta innebär att med nuvarande likviditet – som i dagsläget är god – kan vi driva huset 4 kanske 5

år.

Sedan är det konkurs som gäller. Vi har inga pengar kvar och inkomsterna räcker inte. En konkursförvaltare säljer huset fortast möjligt. Vilka kan vara intresserade av att köpa en så speciell byggnad?? Det finns redan en annan etablerad bygdegård 3 km bort.

Vi har i dagsläget god likviditet.

**Därmed har vi utrymme för att rusta för framtiden.**

Styrelsen har en idé att göra en öppning (valv) mellan kök och sammanträdesrum, vilket ger oss ett långsmalt vardagsrum. Vi får då sätta upp en vägg, så att vi når arkivet utifrån. Vi skulle då få en lägenhet med 2 rum o kök..

I dag har vi en årshyra på 18.000:- för lägenheten.

Utökar vi lägenheten med sammanträdesrummet

får vi en beräknad hyra på 39000:- en ökning med 21000:-

(Vi har då inte tagit bort eventuellt hyresbortfall för sammanträdesrummet med 2.320:-)

**Om pastoratets hyresersättning uteblir saknas det fortfarande 19000:-**

Om vi genomför den utökning av lägenhetsytan så fattas det ändå i storleken 19000:-, om föreningen på sina egna inkomster skall driva fastigheten!

Utökar vi lägenheten med arkivet, så ökas lägenhetsytan till 84 kvm och blir 3 rum o kök.

Beräknad årshyra 84 kvm \* 600:- = årshyra 50.400:-

Ökning 11.400:-

Avgår intäkter för arkivet 2.050:-

Nettoökning 9.350:-

Med en lägenhet på 3 rum – arkivet omgjort till lägenhetsyta - skulle följande situation uppstå :

2 rum o kök, brist 19000:-

3 rum o kök, **fortfarande en brist på 9650:-/år.**

**Detta är den bistra verkligheten om pastoratets verksamhet upphör.**

**Att leva enbart på den lilla lägenheten, det går inte!**

**Det vi kan göra i dagsläget är att påbörja ett arbete som på sikt möjliggör oberoende, alternativt gör huset attraktivt för en fastighetsägare.**

**Att göra om församlingshemsdelen till lägenhet är sannolikt den enda lösningen på sikt, men det har vi inga pengar till, och styrelsen vill inte omöjliggöra den verksamhet som Svenska kyrkan bedriver i byggnaden.**

**Lärarinnan Amanda Hallner donerade fastigheten och penningmedel till Ryda församling för att församlingen skulle få ett församlingshem.**

**Styrelsen vill så länge det är möjligt slå vakt om avsikten med hennes donation.**

## **Styrelsen för verksamhetsåret 2009 har följande uppfattning:**

Vi har god likviditet, 180.000:-

Styrelsen ser följande möjligheter:

A. Inte göra någonting, d.v.s. sitta och invänta katastrofen.

B. Vi påbörjar utökning av nuvarande lägenhet till en 2:a.

### **Styrelsen för verksamhetsåret 2009 är av den uppfattningen att vi påbörjar utökningen av nuvarande lägenhet.**

Detta innebär följande:

1. Vi tar upp en öppning mellan kök och sammanträdesrum, för att få ett "luftigt vardagsrum"
2. Sätter upp en vägg som skiljer arkivdörren från lägenheten, därvid skapas ett bra förråd för lägenhetsinnehavaren.
3. Tapetserar om sammanträdesrummet.
4. Vi måste skaffa nytt köksinrede!

Det föreligger ett mycket obehagligt kallras från spisfläkten.

Kylskåpet är under all kritik, likaså spisen.

Det saknas tvättmaskin.

5. Investera i Kyl o frys, ny fläkt ny spis, och detta medför sannolikt att de gamla skåpen från 50-talet måste bytas ut.

6. Sätter upp nytt innertak i sovrummet

Styrelsen vill genomföra detta, och det blir inget bra om vi gör det halvdant. Förslaget är dock att först göra punkt 1-3 och se vad kostnaden blir.

Om årsmötet godkänner att styrelsen börjar ombyggnaden av lägenheten, då:

1. har vi ett beräknat driftsöverskott på 12.000:-
2. resterande föreslår styrelsen tas från tillgängligt kapital.
3. Styrelsen avråder att hela kapitalet används. Under minst 5 år bör vi fondera 41109:- i den händelse Boverket kräver tillbaka dessa medel.

Helås 2010-02-23

Styrelsen för Amandas hus

Karl-Gustav Karlsson  
ordf.

## Historisk återblick

Lärarinnan Amanda Hallner donerade sin fastighet Halvås Storegården 5:41 till Ryda församling, att där skulle uppföras ett församlingshem såsom tillbyggnad till befintligt hus.

Amanda Hallner donerade därutöver 50.000:- för denna tillbyggnad.  
Byggnaden var färdig hösten 1960 och invigdes söndagen 8 januari 1961 av biskop Sven Danell.

Donationen skedde med förbehållet att Amanda Hallner fick bo kvar i lägenheten om 2 rum o kök fram till sin död.

Därefter uthyrdes lägenheten av Ryda församling till makarna Georg och Anna Wilsson, som bodde där fram till våren 1978..

Hysesgäster därefter har varit:

Gunilla Olofsson, Inger Fogel och Ann Mari Johansson.

1988 gjordes en om och tillbyggnad av fastigheten – bl. a. en utökning av vardagsrummet. Detta utökade vardagsrum fick under några år fungera som pastorsexpedition.

Vid pastoratssammanslagningen upprättades en ny pastorsexpedition för inne i Vara.

Efter pastoratssammanslagningen har lägenheten hyrts ut till Anders Nilsson (komminister i Ryda) och till Johan Hötomt.

Nedtecknat 2010-02-23

/K-G Karlsson

### Beräkningar ytor m.m.:

Hysesintäkter beräknade på att varmhyra inne i Vara är 650-715/kvm och år.  
Beräknat lägre i Helås till 600:-/kvm och år.

Så här ser det ut i dag:

Samtalsrum	12,95
Vc + entre	13,5
Kök	10,5
Summa yta	36.95

Årshyra 18000:- (= 486:-/kvm och år)

600:- är rimlig nivå, men lägenhetens nuvarande standard motiverar 486:-.

Utökar vi lägenheten

med sammanträdesrum:

Sammanträdesrum	+28,83
Summa yta	65.78

65 kvm \*600:- = årshyra 39000:-

-----

Utökar vi lägenheten med arkivet, så ökas ytan – den avskärmade gången in till arkivdörren med:

+5,3\*1,3                      6,89

Arkivyta = nytt rum            11,55

Summa yta                      84,22        =Totalyta inklusive arkiv o sammanträdesrum.

84 kvm\* 600:- = årshyra 50.400:-