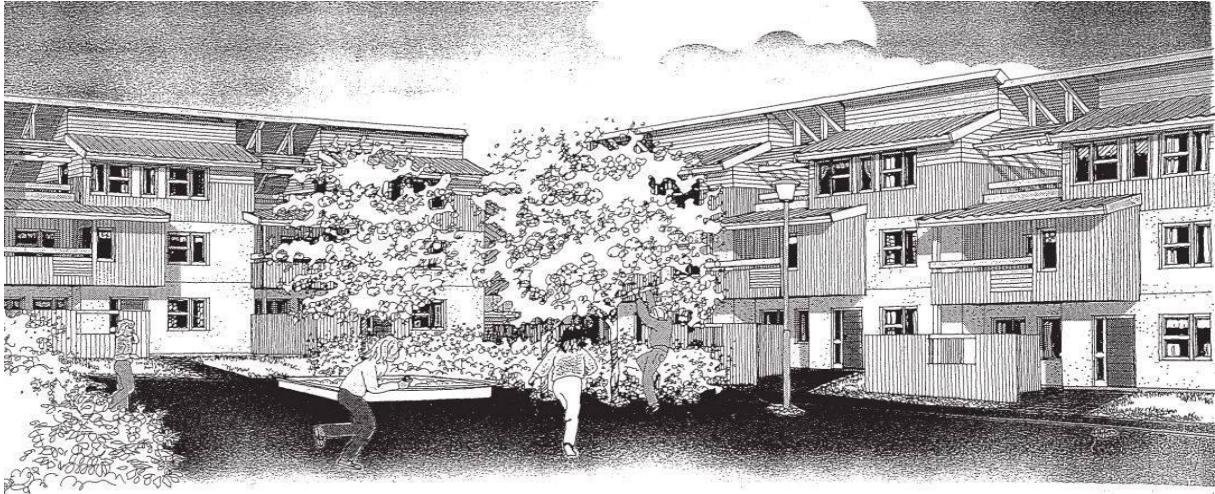


KV. VINHANDLAREN, SOLLENTUNA

2019 års handlingar
till stämman med
Vinhandlarens
samfällighetsförening



KV. VINHANDLAREN, SOLLENTUNA

Dagordning

1. **Öppnande**
2. **Godkännande av dagordningen**
3. **Frågan om stämman behörigen kallats**
4. **Fastställande av röstlängd**
5. **Val av stämmofunktionärer**
 - a) ordförande
 - b) sekreterare
 - c) två justerare
6. **Berättelser och fråga om ansvarsfrihet**
 - a) Verksamhetsberättelse över 2018
 - b) Bokslut 2018 och förslag till boksluts och kassa disposition
 - c) Revisoreernas berättelse
 - d) Ansvarsfrihet för styrelsen
7. **Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna**
8. **Styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan 2019**
 - a) Budget, förslag till utgifts och inkomststat samt debiteringslängd
 - b) Ersättningar till styrelse, revisorer och valberedning
 - c) Verksamhetsplan 2019
9. **Val av**
 - a) 1 ordinarie revisor på 2 år och två ersättare på 1 år
 - b) Valberedning 3 personer på 1 år
10. **Övriga frågor**
 - a) Information om städdagen den 4 maj
 - b) Eventuella föranmälda frågor
11. **Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt**
12. **Mötets avslutande**

Frågor som medlemmar önskar diskutera enligt dagordningens punkt 8 b) skall skriftligen anmälas till styrelsen senast den 21 april kl. 12:00 i kvarterslokalens brevlåda, Starrgränd 37, eller till styrelsen@vinhandlaren.se

Rösträtt har den medlem som har fullgjort sina betalningar till samfälligheten samt närvarat under punkten 3.

Vinhandlarens Samfällighetsförening
stämma 2019-04-25

Denna fullmakt ska avlämnas vid avprickning av närvaro i lokalen

FULLMAKT

Härmed ges fullmakt åt

Namn: _____ med

adress: _____

att representera min fastighet, Vinhandlaren nr: _____, med

adress: _____

vid ordinarie föreningsstämma i Vinhandlarens Samfällighetsförening torsdagen den 25 april 2019.

Sollentuna den2019

/ Fastighetsägarens namnteckning Namnförtydligande

/ Fastighetsägarens namnteckning Namnförtydligande

Utdrag ur stadgarna

Kommentar till §18: Den som underlåtit att i rätt fullfölja sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt innan han fullgjort vad han eftersatt (48§SFL)

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem.

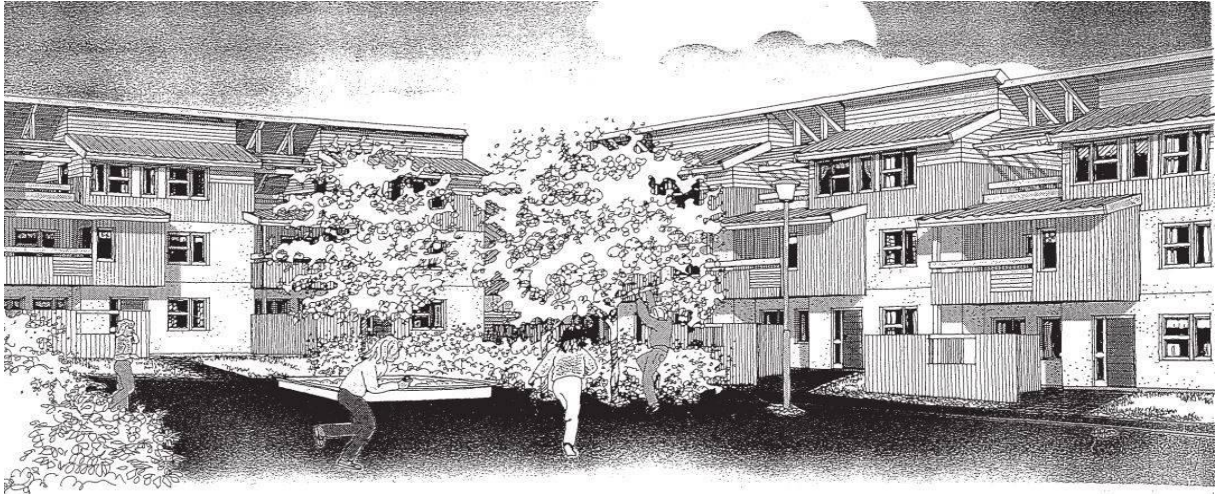
Med medlem avses medlemsfastighet.

Enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter ska såväl ombud som fullmaktsgivare ha inbetalat samtliga samfällighetsavgifter så att ni kan delta och rösta på stämma. Dessa är bokförda senast dagen före stämman.

Debiteringslängd från och med 2019-01-01

Fastighetsbeteckning	Adress	Andelstal %	Samfällighetsavgift G:a 1 per månad, erlägges enligt vald betalningsperiod		Samfällighetsavgift G:a 2 per månad		Vattenmätaravgift per månad	
Vinhandlaren 2	Kaveldungränd 25	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 3	Kaveldungränd 27	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 4	Kaveldungränd 29	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 5	Kaveldungränd 31	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 6	Kaveldungränd 33	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 7	Kaveldungränd 35	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 8	Kaveldungränd 37	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 9	Kaveldungränd 39	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 10	Kaveldungränd 41	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 11	Kaveldungränd 43	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 12	Kaveldungränd 45	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 13	Sävgränd 1	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 14	Sävgränd 3	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 15	Sävgränd 5	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 16	Sävgränd 7	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 17	Starrgränd 38	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 18	Starrgränd 36	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 19	Starrgränd 34	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 20	Starrgränd 32	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 21	Starrgränd 30	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 22	Starrgränd 28	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 23	Starrgränd 26	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 24	Starrgränd 24	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 25	Starrgränd 22	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 26	Starrgränd 20	1,164		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 27	Kaveldungränd 10	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 28	Kaveldungränd 12	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 29	Kaveldungränd 14	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 30	Starrgränd 40	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 31	Starrgränd 42	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 32	Starrgränd 44	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 33	Starrgränd 46	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 34	Starrgränd 48	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 35	Kaveldungränd 2	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 36	Kaveldungränd 4	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 37	Kaveldungränd 6	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 38	Kaveldungränd 8	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 39	Starrgränd 19	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 40	Starrgränd 17	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 41	Starrgränd 15	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 42	Starrgränd 13	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 43	Starrgränd 11	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 44	Starrgränd 9	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 45	Starrgränd 7	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 46	Starrgränd 5	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 47	Starrgränd 3	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 48	Starrgränd 1	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 49	Kaveldungränd 7	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 50	Kaveldungränd 9	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 51	Kaveldungränd 11	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 52	Kaveldungränd 13	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 53	Kaveldungränd 15	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 54	Kaveldungränd 17	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 55	Kaveldungränd 19	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 56	Kaveldungränd 21	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 57	Kaveldungränd 23	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 58	Kaveldungränd 16	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 59	Kaveldungränd 18	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 60	Kaveldungränd 20	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 61	Kaveldungränd 22	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 62	Kaveldungränd 24	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 63	Kaveldungränd 26	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 64	Kaveldungränd 47	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 65	Kaveldungränd 49	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 66	Kaveldungränd 51	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 67	Kaveldungränd 53	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 68	Kaveldungränd 55	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 69	Sävgränd 2	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 70	Sävgränd 4	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 71	Sävgränd 6	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 72	Starrgränd 35	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 73	Starrgränd 33	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 74	Starrgränd 31	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 75	Starrgränd 29	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 76	Starrgränd 27	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 77	Starrgränd 25	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 78	Starrgränd 23	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 79	Starrgränd 21	1,0988		1 000 kr		100 kr		124 kr
Vinhandlaren 80	Starrgränd 18	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 81	Starrgränd 16	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 82	Starrgränd 14	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 83	Starrgränd 12	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 84	Starrgränd 10	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 85	Starrgränd 8	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 86	Starrgränd 6	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 87	Starrgränd 4	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 88	Starrgränd 2	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 89	Kaveldungränd 1	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 90	Kaveldungränd 3	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr
Vinhandlaren 91	Kaveldungränd 5	1,0553		1 000 kr		0 kr		124 kr

Genom avtal debiteras medlem för vatten, mätaravgift samt för garageplats samt uteparkering		
Vatten	Enligt mätaravläsning	
Garage	250 kr	
Uteparkering	100 kr	
Uteparkering	100 kr (släp-pl) NO-park.	
Medlem debiteras per;		
Månad	G:a 1	1000 kr
Månad	G:a 2	100 kr
Månad	VattenMätare	124 kr



KV. VINHÄNDLAREN, SOLLENTUNA

Verksamhetsberättelse för 2018

Då den nuvarande styrelsen eller revisorerna inte hade fått den avgående styrelsens handlingar innan det styrelsemötet (2019-04-15) där styrelsen fattade beslut om vilka handlingar som skulle skickas ut till stämman finns inte någon sådan handling med i vårt utskick.

Bokslut för 2018

Då den nuvarande styrelsen eller revisorerna inte hade fått ett undertecknat bokslut av den avgående styrelsen innan det styrelsemötet (2019-04-15) där styrelsen fattade beslut om vilka handlingar som skulle skickas ut till stämman finns inte någon sådan handling med i vårt utskick.

Ekonomiskt PM för Samfälligheten Vinhandlaren

Interna intäkter som intäktsbudgeteras och fastställs till;

Intäkt	Budgetering 2019	Debitering per Månad per hushåll	Anmärkning
Samfällighetsavgift G:a 1	1 080 000 ¹	1 000	
Samfällighetsavgift G:a 2	63 600 ²	100	
Parkeringsavgifter:			
Parkeringshus	195 000 ³	250	
Uteplats	51 600 ⁴	100	
Uteplats, special släp	6 000 ⁵	100	
Besöksplats, uthyrning personbil		50	per vecka
Total	1 396 200		

Parkeringsplats uthyres och får endast användas till/för uppställning av fordon (personbil, släpvagn, motorcykel) som nyttjas av medlemmar/hyresgäster i föreningen.

Uthyrning av parkeringsplats i andra hand är ej tillåten i samfälligheten.

¹ Beräknat på 90 Hushåll

² Beräknat på 53 förråd

³ Beräknat på 65 platser i garaget

⁴ Beräknat på 43 platser ute

⁵ Beräknat på 5 släpplatser

Övriga intäkter som ej intäktsbudgeteras

Kvarterslokalen	Kostnad
Lokalhyra per dag för medlem/hyresgäst	300
Lokalhyra för externt bruk godkänt av styrelsen ⁶	700
Hyra av värmeplattor per tillfälle	100
Hyra av projektor	100

Arvoden och fastställda ersättningar att fördela

Kostnadslag	Kostnad per individ	Totala kostnaden	Anmärkning
Styrelsens helårsarvode*	5 000 kr	35 000 kr	För samtliga styrelsemedlemmar, 7 stycken.
Uppdragsarvode (styrelsen)*	5 000 kr	35 000 kr	För samtliga styrelsemedlemmar, 7 stycken.
Uppdragsarvode (ordförande)*	5 000 kr	5 000 kr	Ordförande/firmatecknare
Interna revisorer*	1 500 kr	3 000 kr	4 revisorer ska väljas totalt varav 2 är ersättare, dock har 2 varit standard över en längre tid. Om ersättare inträder övergår arvode till denne. Bokslut och granskning genomförs av 2 revisorer i förening.
Valberedning*	950 kr	2 850 kr	3 valberedare
Arbetsersättning	100kr / timme	-	Vid behov beslutat och protokollfört av styrelsen.

*Arvodena gäller från årsmöte till årsmöte, om man deltagit i merparten av styrelsemötena.

Nuvarande saldo fondering:

GA:1 – 319 600 kr

GA:2 – 20 400 kr

Total summa: 340 000 kr

Nuvarande status på Kassakonto:

553 456,15 kr

Varav 363 268,06 kr är förgående års resultat och det resterande beloppet är samfällighetsavgifter inbetalade under 2019.

Nuvarande Lånebild

Skuld 725 600 kr

Kvar av lånet till Samfällighetens förfogande: 242 362 kr

Samfälligheten betalar per månad en amortering på 5 600 kr. Lånet är på 5 år och förfaller 2020.

Under 2020 kommer lånet att behövas omförhandlas.

⁶ Medlem har företräde till lokalen

Extra konto (kallat Depositioner)

Saldo: 38 090 kr

Detta konto tolkar styrelsen att det har använts till städdagsdepositioner, kontot kommer att utredas.

Styrelsens sammanfattning av föreningens ekonomi

Samfällighetens ekonomi är inte så god som den borde vara. Vi har gemensamhetsanläggningar med stora renoveringsbehov. Medlen i fonden och det kvarvarande lånet är inte tillräckliga för att täcka dessa behov. Vilket leder till att Samfälligheten måste prioritera. Prioriteringen kommer ta sin utgångspunkt från UoF gruppens förslag och inhämtande av ny information inom andra områden. Styrelsen kommer till en början att fokusera på tre områden, den felaktiga elinstallationen, ljudavvisarna mellan treplanshusen och träden i området. Andra områden som garage, förråd och asfalt kommer under året återigen besiktigas för att få en nulägesbild och för att kunna planeras in för reparation under kommande år.

Styrelsen bedömer att överskottet efter förgående år skall fonderas för framtida underhåll och förnyelse. Till det behövs även en långsiktig finansieringsplan, vilket ligger i styrelsens agenda att göra under 2019.

Utfall för 2018 och Budget för 2019

Intäker		Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017
	Samfällighetsavgifter, Ga:1	1 080 000,00	1 082 000,00	755 350,00
	Samfällighetsavgifter, Ga:2	63 600,00	63 600,00	63 603,00
	P-platser (garage)	195 000,00	193 750,00	194 680,00
	P-platser (ute)	57 600,00	52 000,00	50 700,00
	Vatten, fast & förbrukning		250 126,95	223 026,91
	Övriga intäkter		1 337,58	1 600,30
	Summa intäkter	1 396 200,00	1 642 814,53	1 288 960,21
Direkta kostnader	Sopor	-180 000,00	-219 215,18	-242 875,04
	El	-80 000,00	-72 709,38	-63 939,47
	Kabel-TV	-95 000,00	-94 280,00	-92 837,00
	Snöröjning	-90 000,00	-84 989,00	-75 569,00
	Vatten, fast & förbrukning (1)	-10 000,00	-258 555,46	-236 620,70
	Löpande reparationer (2)	-100 000,00	-42 775,68	-39 090,00
	Löpande förbrukning (3)	-7 000,00	-14 162,80	3 522,00
	Markskötsel	-135 000,00	-126 311,00	-155 995,00
	Underhåll och förnyelse	-15 000,00	-12 616,00	-14 490,00
	Kvarterslokalen, förbruk. Artiklar (4)	-7 000,00	0,00	-3 757,80
	Summa Direkta kostnader	-719 000,00	-925 614,50	-921 652,01
Övriga kostnader	Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	-106 254,00	-113 928,63	-129 663,00
	Administration och material	-15 000,00	-21 640,32	-42 554,00
	Möten och städdagar (5)	-60 000,00	-25 685,00	-40 306,00
	Timersättningar	-15 000,00	-25 533,00	-70 400,00
	Försäkringar, anläggning	-11 000,00	-10 415,00	-13 318,00
	Bankavgifter	-4 000,00	-3 886,00	-3 220,00
	Redovisningskostnader	-55 000,00	-37 585,00	0,00
	Övriga intäkter/kostnader		-1 658,02	1 782,32
	Summa Övriga kostnader	-266 254,00	-240 330,97	-297 678,68
Intäkter	Kvarterslokal		7 400,00	4 500,00
Avskrivningar	Lekplatser, byggnader	-85 000,00	-76 677,00	-68 029,00
Finansiella kostnader	Räntekostnader	-45 000,00	-44 324,00	-47 633,00
Resultat		280 946,00	363 268,06	-41 532,48
Fondering		-200 000,00	-300 000,00	
Resultat efter fondering		80 946,00	63 268,06	

Fotnot (1)

Budget för vår gemensamma vattenförbrukning i Samfälligheten. Vattenförbrukningen i intäktsstaten tar ut Vattenförbrukningen i utgiftsstaten. Mellanskillnaden är den gemensamma förbrukningen i samfälligheten budgeterad för 2019.

Fotnot (2)

Förklaring av utfall för löpande reparationer 2018

4112 Löpande rep, byggnader	0,00
4113 Löpande rep, garage	-31 842,00
4114 Löpande rep, föreningens förråd	-2 524,68
4115 Löpande rep, mark, grönytor, växter	-120,00
4116 Löpande rep, VA	0,00
4117 Löpande rep, el, belysning	-8 289,00
4119 Löpande rep, vägar, p-platser	0,00

I budget för 2019 ökar vi denna post för att bland annat ta ned och beskära träd i området.

Fotnot (3)

Förklaring av utfall för löpande förbrukning 2018

4210 Löpande förbr, förbrukningsmtrl allmänt	-10 583,80
4214 Löpande förbr, verktyg, maskiner	0,00
4215 Löpande förbr, jord, grus, sand, gödsel	-3 579,00

Fotnot (4)

Nya fräscha artiklar kommer köpas in till lokalen under 2019.

Fotnot (5)

Budget för Möten och Städdagar ökar pga. att kostnaderna för städdagarna kommer ligga på denna post och inte fördelas ut på andra poster. Detta gör vi för att kunna ha bättre överblick över kostnaderna för städdagarna.