

Protokoll fört vid Vinhandlaren's samhällighetsförenings stämma  
20190425 kl. 19:00 Kvarterslokalen

**§1. Öppnande**

Samfällighetsföreningens ordförande Babak Sahraee förklarade stämman för öppnad.

**§2. Godkännande av dagordning**

Stämman godkände dagordningen.

**§3. Frågan om stämman behörigen kallats**

Stämman kallades till den 11 april i enlighet med stadgan. Därmed förklarades stämman behörigen kallad.

**§4. Fastställande av röstlängd**

36 stycken röstberättigande medlemmar deltog på stämman varav två stycken var fullmakter, se bilaga 1 på vilka hushåll som var representerade.

**§5. Val av stämmofunktionärer**

**a) ordförande**

Styrelsen föreslog Jan Zetterström till mötesordförande på stämman.

Stämman beslutade att utse Jan Zetterström till mötesordförande.

**b) sekreterare**

Styrelsen föreslog Camilla Frick till mötessekreterare på stämman.

Stämman beslutade att utse Camilla Frick till mötessekreterare.

**c) två justerare**

Stämman beslutade att välja Linda Andersen, Vinhandlaren 63, och Thomas Valladolid, Vinhandlaren 6, till justerare.

**§6. Berättelser och fråga om ansvarsfrihet**

**a) Verksamhetsberättelse över 2018**

Styrelsen yrkade:

att lägga styrelsens kommentarer som bilaga till verksamhetsberättelsen, se bilaga 2.

Stämman beslutade enligt styrelsen förslag och lade sedan verksamhetsberättelsen till handlingarna, se bilaga 3.

Peter Karlsson, Vinhandlaren 12, reserverade sig mot beslutet.

**b) Bokslut 2018 och förslag till boksluts och kassa disposition**  
Mötesordförande Jan Zetterström efterfrågade ett underskrivet exemplar av årsbokslutet för att kunna ta upp den till behandling.

Revisorerna meddelade att de inte hade sett någon underskriven version innan stämman men att det hade sett och genomfört revision av siffrorna.

Mötesordföranden ställde följande yrkande till stämman att ta ställning till;  
Att anse att årsbokslutet är acceptabelt som det ser ut i utskickad version om den undertecknas innan mötets slut.

Eller

Att vi lämnar den obehandlad och får kalla till en extra stämma.

Stämman beslutade att årsbokslutet är acceptabelt som det ser ut i utskickad version om den undertecknas innan mötets slut, se bilaga 4.

Peter Karlsson yrkade att samfälligheten skulle fondera 350 000 tusen kronor.

Styrelsen yrkade avslag på Peter Karlsson yrkande och bifall till sitt eget förslag om att fondera 300 000 tusen kronor.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen avslagsyrkande.  
Stämman beslutade att fondera 300 000 kronor av 2018 års resultat.

Peter Karlsson, Vinhandlaren 12, reserverade sig mot beslutet.

**c) Revisorernas berättelse**

Revisorerna Karin Holmlund och Bengt Collin föredrog revisionsberättelsen. Som medskick till det skrivna utlåtandet, se bilaga 5, skickade de med följande att:

Arbetet som påbörjats med att följa en faktura från beslut i protokoll behöver intensifieras ytterligare.

Det har saknats en inventarielista under året.

Samfällighetsavgiften hos enskilda medlemmar har i vissa fall släpat efter i upp till 6 månader, en ny rutin ska vara igång nu så att detta inte sker framöver.

Det saknades budgetuppföljning under 2018 och det önskas att det sker framöver.

Revisorerna önskade också att styrelsen ser över den tidigare elbilsrutinen då den är bristfällig vad gäller konkreta kostnader för den enskilde medlemmen.

Stämman tackade för rapporten och lade den till handlingarna.

**d) Ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2018.

**§7. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna**

Inga framställningar eller motioner förelåg därmed lades punkten till handlingarna.

**§8. Styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan 2019**

**a) Budget samt förslag till utgifts och inkomststat samt debiteringslängd**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag, se bilaga 6.

Peter Karlsson, Vinhandlaren 12, reserverade sig mot beslutet.

**b) Ersättningar till styrelse, revisorer och valberedning**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag.

Styrelsen lovade att återkomma till samfälligheten med ett förtydligande kring vad merparten av styrelsen möten innebär.

**c) Verksamhetsplan 2019**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag till verksamhetsplan, se bilaga 7.

**§9. Val av**

**a) 1 ordinarie revisor på 2 år och två ersättare på 1 år**

Stämman beslutade att välja Bengt Collin till ordinarie revisor på 2 år.

Stämman beslutade att lämna de två platserna som revisorsersättare vakanta.

**b) Valberedning 3 personer på 1 år**

Stämman valde Linda Andersen, Vinhandlaren 63, Andreas Gillberg, Vinhandlaren 9, och Tereza Zilvez Lindgren, Vinhandlaren 83, till valberedning för samfälligheten under ett år.

**§10. Övriga frågor****a) Information om städdagen den 4 maj**

Styrelsen informerade om att årets första städdag äger rum den 4 maj kl. 10:00.

**b) Eventuella föranmälda frågor**

Styrelsen informerade att det hade inkommit 8 föranmälda frågor till stämman, se bilaga 8. Samtliga frågor besvarades muntligen under stämman av styrelsen.

**§11. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt**

Stämmoprotokollet kommer att hållas tillgängligt den 9 maj klockan 19:00 i Kvarterslokalen.

**§12. Mötets avslutande**

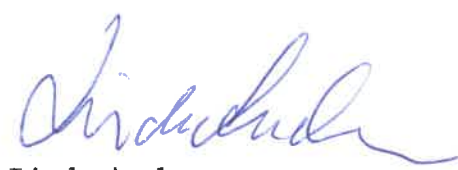
Mötesordförande Jan Zetterström avslutade mötet och tackade alla som deltog.



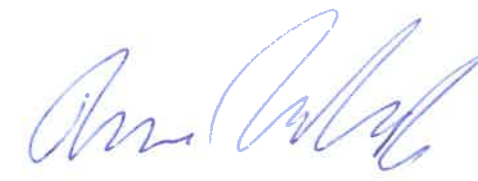
Jan Zetterström  
Mötesordförande



Camilla Frick  
Mötessekreterare



Linda Andersen  
Justerare



Thomas Valladolid  
Justerare

## Bilaga 1

## Fastställande av röstlängd 190425

bet	nr	Ägare 1	Ägare 2	Ägare 3	Närvarande	Fullmakt
Vinhandlaren	6	Valladolid, Thomas Mattias	Hage, Marie Cecilia		1	1
Vinhandlaren	7	Jacobsson, Maria			1	1
Vinhandlaren	9	Gillberg, Andreas Paul	Gillberg, Susanne Charlotta Helena		1	1
Vinhandlaren	12	Karlsson, Jan Peter Rune			1	1
Vinhandlaren	14	Hillgren, Lars Mikael	Hillgren, Camilla Maria Jeanette		1	1
Vinhandlaren	24	Varverud, Pernilla Margareta	Zetterström, Jan Erik Joakim		1	1
Vinhandlaren	26	Östlund, Tommy	Östlund, Annica Christina		1	1
Vinhandlaren	31	Hortans, Carina Eva	Pettersson, Jonas Ulf		1	1
Vinhandlaren	32	Liljegren, Pär Henrik Evert	Liljegren, Maarit Anna-Liisa		1	1
Vinhandlaren	36	Almerdahl, Christina Charlotte Aronsson	Almerdahl, Lars Georg Wilhelm		1	1
Vinhandlaren	37	Carlsson, Agneta Marianne			1	1
Vinhandlaren	42	Nordfors, Helena Christina	Nordfors, Ola Martin Andreas		1	1
Vinhandlaren	45	Wiklund, Per Anders	Wiklund, Annika Margareta		1	1
Vinhandlaren	47	Wilgren, Bengt Per-Olof			1	1
Vinhandlaren	48	Frick, Anna Camilla	Gustafsson, Nils Henrik		1	1
Vinhandlaren	49	Grusell, Jennie Maria	Grusell, Hans Paul Ricky		1	1
Vinhandlaren	53	Romilson, Jonas Hans Wilhelm	Romilson, Frida		1	1
Vinhandlaren	56	Brand, Elisabeth Kristina Fares			1	1
Vinhandlaren	57	Andersson, Kennet Allan	Rosenius, Anne Marie		1	1
Vinhandlaren	63	Andersen, Daisy Lydia Elisabet	Andersen, Jörn Börge	Andersen, Linda Therese	1	1
Vinhandlaren	65	Henning, Erik Tobias	Henning, Anna Ulrika		1	1
Vinhandlaren	66	Nordholm, Jan Mickael Jimmy	Nordholm, Maria Madeleine Hedqvist		0	1
Vinhandlaren	72	Andersen, Daisy Lydia Elisabet	Andersen, Jörn Börge		1	1
Vinhandlaren	75	Lundberg, Monica Camilla	Lundberg, Henrik Inge Eric		1	1
Vinhandlaren	77	Sahraee Babapour, Babak	Breberg, Hanna Louise Katarina		1	1
Vinhandlaren	79	Hessling, Eva Marie	Hörnström, Torbjörn Mats Diego		1	1
Vinhandlaren	82	Eriksson, Morag Macrae			1	1

Vinhandlaren	83	Zilvez Lindgren, Maria Tereza		1
Vinhandlaren	84	Nordholm, Åke Charles		1
Vinhandlaren	85	Perkins, Anne-Margret	Perkins, David	1
Vinhandlaren	86	Holmlund, Karin Maria	Taheripour, Ali	1
Vinhandlaren	87	Johansson, Ursula Karla Henny	Johansson, Björn Thure	1
Vinhandlaren	88	Collin, Bengt Nils Gustav	Collin, Görel Gudrun Britt-Louise	1
Vinhandlaren	89	Meyerhöffer, Ampe Ann-Margreth Eleonora		1
Vinhandlaren	90	Fagerberg, Olle Waldemar	Fagerberg, Annelie Maria	1
Vinhandlaren	91	Johansson, Ingrid Margareta		0
Totalt i samfälligheten				34
Ej				2
röstberättigade	17			
Röstberättigade	73			

## **Kommentarer från styrelsen på förvaltningsberättelsen för 2018**

### **Sidan 2 Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av**

Babak Sahraee, Camilla Frick och Olle Fagerholm blev samtliga invalda på stämman den 19 april och avgick den 24 november 2018.

Informationen som vi fick var att Monica Naeslund inte längre var adjungerad till styrelsen.

Johanna Sötterman var kassör från och med maj till dess att hon avgick. Den 21 augusti efter omröstning betalades det ut ett extra arvode a 3000 kronor till henne då hon under perioden maj-augusti fungerat både som kassör och sekreterare.

### **Sidan 3 Reparations, renoveringsarbeten mm 2018**

#### ***Besiktning***

Genomfördes november 2017 inga åtgärder vidtogs under 2018. Under sommaren 2018 genomfördes ytterligare en besiktning av garaget. Besiktningsutlåtandet ska ha skickats till den föregående styrelsen. Men vid efterfrågan från nuvarande styrelse så har vi inte fått ut något underlag därmed kommer vi att behöva göra en ny besiktning. Besiktning av markanläggningen och åtgärdsplanering för grönområden skedde inte under 2018 och om det gjordes så saknas även här underlag.

#### ***Träd, buskar mark och omplantering***

Under 2018 tog vi bort träd och buskar på södra allmänning vilket inte på alla sätt kommunicerades med de som bor närmast.

Gällande jättebjörnlokan så har vi problem med de längs med ytterkanterna vid trädgårdsavfallet. Under 2018 så sattes det upp band för att förhindra att man skulle gå där.

#### ***Belysning***

Felaktig och ej fackmannamässig elinstallation har satts in i genomgångarna mellan A-husen under 2017. Företaget som utfört arbetet har gått i konkurs. Detta kommer att åtgärdas under våren 2019.

#### ***Administrativa åtgärder***

Fjärravlästa vattenmätare sattes in 2017.

Övriga punkter var inget som påbörjades under 2018.

#### ***Andra verksamheter***

Inget som skedde under 2018. Däremot så arbetade Ufo gruppen med att ta fram underlag på vad som behövdes prioriteras på kort sikt.

### **Sidan 4 Ekonomi**

Johanna Sötterman var kassör från och med maj till dess att hon avgick. Den 21 augusti efter omröstning betalades det ut ett extra arvode a 3000 kronor till henne då hon under perioden maj-augusti fungerat både som kassör och sekreterare.

Avtalet med Ekoproffsen har den nya styrelsen ej fått se.

Under augusti fick ordförande och kassör i uppdrag att ta fram ett nytt redovisningssätt till den planerade extrastämman den 12 december. Handlingar till den skulle ha skickats ut senast den 5 december. De hade alltså nästan 4 månader på sig att göra detta trots att tre valde att bli entledigade den 24 november.

## Bilaga 2

Gällande lånekontot så har inga transaktioner skett där under 2018.

Om föreningens ekonomi var mycket god så borde det inte ha varit några problem för föreningen att vid varje år ha följt stadgan som säger att vi ska fondera minst 100 000 kronor per år och vi skulle heller inte stå inför sådana stora renoveringsbehov som vi de facto gör idag.

### **Sidan 5**

#### ***Miljö, hållbarhet, avfall***

Det som skedde under 2018 och det man även kan se skedde under 2017 är att våra rörliga sopkostnader sjunkit. Däremot så har den fäts kostnad ökat. Styrelsen diskuterade vid flertalet gånger om vi skulle gräva ned sopstationerna som det utlovats på föregående stämma. Detta är inte möjligt enligt Sollentuna kommun därmed föll frågan.

#### ***Säkerhet***

Inget som skedde under 2018.

### **Sidan 6**

#### ***Underhåll och förnyelse***

UoF gruppen har försökt att ta fram en periodisk översiktsplan för föreningen men har tyvärr inte lyckats hela vägen då de inte har fått tillräckligt underlag från dåvarande ordförande. Men det de har lyckats tagit fram har varit och är en oerhörd tillgång för det kommande arbetet.

Vad gäller förnyelse i genomgångarna: Felaktig och ej fackmannamässig elinstallation har satts in i genomgångarna mellan A-husen under 2017. Företaget som utfört arbetet har gått i konkurs. Detta kommer att åtgärdas under våren 2019.

Underhåll; enligt det periodiska underhållet så skulle garageportarna bytts ut redan 2004. Nu skedde detta 2018.

Aktiviteter på is:

Underhåll asfalten starrgränd den offert som vi fick höra talas om var på 292 000 kronor och inte 400-450 000 kronor.

Renovering av södra allmänningen

Beslut har enbart tagits om att det ska gå på 15 000 kronor varav 10 000 är material kostnad och resterande 5000 är arbetskostnad.

Underhåll sopstation:

Se ovan under miljö, hållbarhet och avfall.

#### ***Aktiviteter***

Tema-möte om ventilation genomfördes under 2017.

### **Sidan 7 Styresledebaclet**

Föreningen har genom den extra stämman som var den 12 februari sagt sitt.



# Vinhandlarens Samfällighetsförening

## FÖRVALTNINGS BERÄTTELSEN 2018

### Del 1;

### Årsberättelse för verksamhetsåret 2018

- Sid 2. Styrelsens sammansättning, revisorer och valberedning.
- Sid 3. Reparations, renoveringsarbeten mm 2018
- Sid 4. Ekonomi
- Sid 5. Information och Kommunikation
- Sid 5. Miljö, hållbarhet, avfall
- Sid 5. Säkerhet
- Sid 6. Underhåll och Förnyelse
- Sid 6. Aktiviteter
- Sid 7-8 Frågan om styrelseavgångarna 2018

### Del 2;

### Ekonomisk berättelse /Bokslut för 2018.

Sid 1-7 Ekonomiskt bokslut.



## Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

### Ordinarie ledamöter

Ordförande	Peter Karlsson	17.05-18.12	Kdg 45
Kassör		vakant 18.04-18.06	
<i>Adjungerad kassör</i>	<i>Monica Naeslund</i>	<i>18.04-18.06</i>	<i>Stg 3</i>
Kassör	Johanna Sötterman	18.06-18.12	Kdg 25
Sekreterare	Johanna Sötterman	18.05-18.07	Kdg 25
Ledamot	Henrik Lundberg	16.05-18.05	Stg 31
Ledamot	Daniel Hedlund	avgick 17.10	Kdg 9
<i>Adjungerad ledamot</i>	<i>Jimmy Nordholm</i>	<i>17.10-18.04</i>	<i>Kdg 51</i>
Ledamot tjug.	Maria Jacobsson	17.10-18.04	Kdg 35
Ledamot	Maria Jacobsson	18.05-18.08	Kdg 35
Ledamot	Babak Sahraee	18.05-18.11	Stg 25
Suppleant/Sekreterare	Camilla Frick	18.08-18.11	Stg 1

### Ersättare

Suppleant	Maria Jacobsson	17.05-17.10	Kdg 35
Suppleant	Jörgen Kleveborn	17.05-18.04	Kdg 19
Suppleant	Camilla Frick	18.05-18.11	Stg 1
Suppleant/Sekreterare	Camilla Frick	18.08-18.11	Stg 1
Suppleant	Olle Fagerholm	18.05-18.11	Kdg 4

Adjungerad	Monica Naeslund-Wilgren	17.05-18.06	Stg 3
Adjungerad	Tereza Lindberg	till 18.01	Stg 12
Adjungerad	Jimmy Nordholm	17.10-18.04	Kdg 51

### Revisorer

Revisor	Bengt Collin	17.05-19.04	Stg 2
Revisor	Karin Holmlund	18.05-ff	Stg 6

### Valberedning

Sammankallande	Martin Jacobsson	till 18.04	Kdg 35
Valberedare	Susanne Callenstedt	till 18.04	Stg 32
Valberedare	Camilla Frick	till 18.04	Stg 1

## Utöver styrelsen har 18.05-18.11 funnits en arbetsgrupp

### UoF gruppen

Henrik Lundberg	Stg 31
Jimmy Nordholm	Kdg 51
Andreas Gillberg	Kdg 39

**Sammanfattning;** organisation. Året har varit turbulent pga. att flera personer omsatts. Orsaken har varit flyttningar. Exklusive de styrelseledamöter (1) samt (2) suppleanter som avgick i november. Utöver detta avgick ytterligare en styrelseledamot i augusti pga. privata skäl.

# Reparations, renoveringsarbeten mm 2018.

## Besiktning

- Besiktningar såväl okulära som med besiktningsföretag genomförd av parkeringshus, förråd, bullerskydd, kvartershus, markanläggningar mm påbörjat 2017
- Besiktning och åtgärdsplanering för våra grönområden samt träd och buskar genomfört.

## Parkeringshuset

- Diverse el-arbeten
- Genomgång av el i garaget
- Genomgång o lagning stängknappar övre garage
- Lagning av trasiga motorvärmare
- Bättre belysningar i garagets trappor
- Belysning vid garagets sidodörrar
- Byte av trasiga lysrörsarmaturer i garaget.

## Träd, buskar mark o planteringar

- Toppklippning av träd i området.
- Delning o utplantering av perenner
- Utgrening av buskar i slänterna Vibyvägen samt E4:an
- Borttagande av träd i föreningen
- Stort rensande av grenar och buskar pga trafiksäkerhetssynpunkt, sjukdom och näringsbrist.
- Bekämpning av Jättebjörnloka med växtgift och rotborttagning. Kommer även att ske 2019 och troligtvis 3–4 år till.

## Vägar och ute p-platser

- Bredda parkeringsplatser påbörjats

## Belysning

- Belysning i de fyra genomgångarna i A-huslängan.

## Administrativa åtgärder

- Genomför besiktnings och bedömningsrutiner för egendom, i samarbete med Villaägarna. Frågan avbröts i samband med styrelsens avgång.
- Fjärravlästa vattenmätare och direktdebitering
- Planerat för långsiktigt projekt som ska skapa långsiktig grund för underhåll och finansiering  
Frågan har avbrutits pga styrelsens avgång.

## Andra verksamheter

Styrelsen har jobbat med att planera och förbereda för det projekt som ska dra upp riktlinjer för de kommande tio årens underhåll och renoveringar.

# Ekonomi

Ekonomi har varit ett viktigt område att arbeta med. En del säger att ekonomi är det viktigaste området att arbeta med, men så är inte fallet. Vårt mål har varit att ekonomi är vårt **viktigaste redskap** för att kunna jobba med frågor så att föreningens egendomar har högsta möjliga standard och att medlemmarna får ut så bra och säkerställda värden för pengarna som är möjligt. Dvs: man måste prioritera.

Därför har styrelsen sedan 2016 arbetat med att genomföra en plan som går ut på att planera underhållet under lång tid. *Se mer under Underhåll och Förnyelse.*

Under 2018 har det varit svårt att få en samlad ekonomisk kompetens i föreningen. En f d kassör förbarmade sig över föreningen, och trädde in som adjungerad.

I samband med att vår interna bokförare avgick så har vi tagit hjälp av en extern redovisningsbyrå.

Eftersom det är svårt att rekrytera egna förmågor inom föreningen så beslutade styrelsen att skriva avtal med Ekoproffsen AB för bokföringstjänster och bokslut.

Vår interna kassör fick en diversifierad roll där tyngdpunkten skulle ligga på att vara verksamhetsgranskare med inriktning på ekonomi. Vår sekreterare/kassör hade två uppdrag från årsstämman fram till mitten av augusti.

Vi valde att förstärka vårt grepp över ekonomin i samordning med verksamheten.

Efter att under 2 år inte haft permanenta krafter inom ekonomin så har vi nu under 2018 sökt stärka upp ekonomiarbetet. Detta var föremål för en omfattande diskussion under 2017 och beslutades då att vårt nuvarande sätt att redovisa resultat blir missvisande och styrelsen tog ett beslut i augusti 2018 att ordförande och kassör skulle arbeta med att ta fram ett nytt redovisningssätt.

Resultatredovisningen skulle följa våra aktiviteter inom UoF-arbeten och inte följa rubriker över vad föreningen betalat för. Detta skulle göra arbetet med budgetering meningsfullare.

Vi har tidigare använt standardredovisning där det finns konton för ex; bräder, betong, drivmedel, plåt, städning mm (fiktivt ex.) istället för att samla alla kostnader under ett projektnamn ex Kvartershus där alla kostnader som är att hänföra till drift och UoF arbeten samlas på ett resultatkonto. Detta skulle ge oss möjlighet att beräkna kostnader för ex, renoveringen av Kvartershuset och driften av detsamma, redovisat i endast 2 resultatkonton istället för de 20 som finns nu där man har svårt att se vad och hur mycket som använts på olika objekt.

Vårt mål var nu att;

- Skapa ett resultatredovisningssystem som följer budgetering av våra objekt och andra administrativa aktiviteter
- Skapa ett redovisningssystem som samtidigt summerar olika undergrupper.
- Anpassa resultatkontot så att det lättare kan följa vår budgetering.

I samband med den första styrelseavgången i november 2018 så omöjliggjordes det att kunna och hinna göra detta arbete så vi tvingades avbryta.

Vi konstaterade dock att den kritik som lämnades till oss kvarvarande i styrelsen om att vi inte hade kontroll på ekonomin var felaktig. Under vår genomgång under hösten hittade vi några små felaktigheter som handlade om att fyra transaktioner belastade transaktionskontot istället för lånekotot och några resultatkonton hade felaktiga benämningar. Ingenting av detta påverkade det totala utfallet.

**Föreningens ekonomi är mycket god.**

# Information och Kommunikation

Styrelsen har under våren tagit fram informationshäften i två versioner. En **VÄLKOMMEN till Samfällighetsföreningen Vinhandlaren** (om 4 sidor) samt ett **informationshäfte** om 8 sidor.

Beslut om detta togs redan 2016 men på grund av tidsbrist har det dröjt till 2018 innan det färdigställdes.

## Miljö, hållbarhet, avfall

Styrelsen har sedan 2017 arbetat med dessa frågor. Dels på grund av ökade sopkostnader som har sin grund i kommunens taxehöjningar. Dels på grund av att föreningen likt företag bör ha en miljöpolicy där vi anger riktvärden för miljöarbetet.

Det främsta arbetet har lagts på att undersöka möjligheterna för en ny sopstation. En fråga som varit uppe till diskussion sedan föreningen startades. *Se sidan ang Underhålls och Förnyelsearbete.* Detta är något som Föreningar bör ha för att samla vilka renoveringar och underhåll som relaterat till kostnaderna ska genomföras på kort och lång sikt.

Under åren har vissa åtgärder gjorts. Framför allt regler för sophantering för att få medlemmar till att inte kasta sopor/avfall i de gröna och bruna kärlen utan använda den s.k. containerplatsen. Där finns möjligheter till att kasta grovsopor, el-avfall och ställa vitvaror för upphämtning.

## Säkerhet

Detta är en ny rubrik som skapades 2017 på grund av att vi ansåg att det var viktigt att föreningen var säker inom ett flertal områden;

- Säkerhet för barn, såväl trafik som lekplatser men även andra "brott mot barn".
- Ta bort "skymda" hörn
- Trafiksäkerhet
- Lås och övervakning
- Brand och utrymning

Detta arbete har enbart planlagts men kvarterslokalen har säkrats med ny typ av lås då nycklar mm kommit på drift.

En annan säkerhetsfråga är förekomsten av Björnloka. En s.k. invasiv växt som ska utrotas. Små barn (och även vuxna) kan få väldigt allvarliga brännskador. Växten ska dels skäras ner, men också giftbehandlas. Växtplatserna ska stänglas in och skyltas. Helst ska rötterna grävas upp och jord o rötter brännas. Under 2018 var det inte möjligt pga. eldningsförbudet.

Men övriga nämnda åtgärder har genomförts.

# Underhåll och Förnyelse

*Se även sid 2 över underhålls och reparationsobjekt.*

Sedan 2016 har styrelsen planerat för och tagit beslut om att vårt långsiktiga arbete med Underhåll och Förnyelse ska samlas i en drift och underhållsplan.

En arbetsgrupp benämnd UoF gruppen har arbetat under året med att ta fram ett dokument som sträcker sig fram till 2030.

Vad och när olika saker ska utföras har vi gått på Villaägarnas livslängdsrekommendationer. Dom är branschorganisation för Samfällighetsföreningar.

Under 2018 har följande större UoF aktiviteter genomförts;

**Förnyelse;** Belysning I genomgångarna

**Förnyelse;** nya belysningar och bättre ljus runt parkeringshuset

**Underhåll;** garageportarna har bytts ut till nya pga. allt för höga underhålls och renoveringskostnader

Följande aktiviteter har lagts på is;

**Underhåll;** Renovering och asfaltering av Starrgränd 6–20 på grund av svårigheten att få lägre priser än vad som kommit in. Preliminär offert tenderar till 400-450Tkr med ALLA kostnader inräknade.

**Underhåll;** Renovering av **Södra allmanningen**. Beslut om renovering har tagits och beslutats av styrelsen. Dock var det omöjligt att gräva på grund av torkan i somras då vi hade riskerat övriga träd om vi hade grävt upp jorden över rötterna. Den behandling av skadliga organismer som bör göras kan inte göras i det klimat som var i somras. Sedan blev det omöjligt på grund av regnet. Beslutad kostnad c:a 45Tkr.

**Underhåll;** En ny modernare sopstation blev vi till slut tvingade att lägga på is. Två dominerande orsaker det var svårt att hitta placering pga. markledning för vatten, olämpliga placeringar ur trafik och säkerhetssynpunkt. UoF-gruppen har träffat entreprenörer och initialkostnaderna har varit höga för anläggningen beroende på typ av installation; nergrävda kärl (5m<sup>3</sup>) eller markstående. Inte bara sopstationen kostar utan även andra arbeten runt omkring. Elektrisk belysning, grävarbeten mm. Kostanden beräknades till cirka 200Tkr.

## Aktiviteter

3 så kallade Föreningsdagar har genomförts under året. I april, i september och i november. Aktiviteter har varit främst allmän städning och smärre reparationer förutom november då vi traditionsenligt krattat löv.

Ett Tema-möte har genomförts i kvarterslokalen då ett företag informerade om hur ventilation fungerar i våra hus och hur det bör underhållas för att dels spara energi men också öka livslängden på ventilation och varmvattenberedare.



# STYRELSEDEBACLET

I november meddelade tre medlemmar i styrelsen sin avgång.

Orsaken till avgången var enligt det meddelande som skickats ut;

## Offentliga orsaker till avgångarna

”Efter åtta månader i styrelsen har styrelsen ännu inte fått en ordentlig genomlysning eller gemensam grund över hur hela samfällighetens ekonomi ser ut. Trots flera frågor så har vi inte fått tillräckliga förklaringar på våra frågor kring resultaträkningen eller var specifika fakturor hör hemma.”

”Vid flertalet gånger så har vi påpekat bristen av framförhållning i styrelsearbetet. Det gäller såväl det interna arbetet med sena handlingar och brist på ordentliga underlag för beslut. Det gäller även förmågan att ta frågor vidare och gå till beslut samt följa upp de redan fattade besluten så att de efterföljs. Likväl som kommunikationen och öppenheten gentemot medlemmarna.”

”Samfälligheten upphandlar inte tjänster på ett ändamålsenligt sätt. Offerter från flera olika aktörer tas inte in och vi höjer inte blicken för att se på saker ur ett långsiktigt perspektiv där vi kanske kan vinna samordningsvinster i stället för att lösa saker här och nu. De avtal som är ingångna sen tidigare har heller inte de varit möjliga att ta del av för hela styrelsen.”

Svaret från oss som var kvar och tog fortsatt ansvar är följande;

- Om ett anlitat företag och styrelseledamöter inte klarar av att genomföra genomlysningen så hjälps man åt i styrelsearbetet.
- Framförhållning går utmärkt om man har medarbetare som förbereder frågor och ärenden. Vi har sedan föreningen startade, arbetat med att både planera och fånga frågor i farten.
- Öppenhet och kommunikation mot medlemmarna har funnits och jobbats med. Skyldigheten att jobba med det åligger hela styrelsen.
- Synpunkten om upphandlingar är helt felaktig och de kontakter som tagits med företag har redovisats. Man, tar inte in offerter en masse utan mycket bygger på kunskap om branschen och fingertoppskänsla. Den pågående byggboomen gynnar inte små kunder som oss.
- Avtal har varit möjliga att se. Ingen hemlighet. Pärmerna fanns i arkivet.

Som kvarvarande styrelse om tre personer insåg vi att det var omöjligt att fortsätta driva föreningen på ett bra och konstruktivt sätt.

Det som följde var följande;

- Tyvärr har några medlemmar uttalat dåligt underbyggda åsikter och insinuerande frågeställningar. Vi kan tryggt säga att inga pengar har försvunnit eller slarvats bort.
- Dessa ogrundade meningar har skadat oss som privatpersoner. Att sedan skriva att ”vi inte ifrågasätter den gångna styrelsens engagemang och att vi uppskattar all tid som investerats i föreningen” är kränkande.
- **ALLA MEDLEMMAR** har lika rätt att uttala sig **MEN** när det går ut över oss som privatpersoner och våra familjer så är det meningslöst att arbeta vidare.

Fortsättning.....

- Ett uppprop som vill ha fram en extra stämma för att avsätta styrelsen, helst att vi ska välja in nya representanter och "hänga oss själva" för att lämna plats åt en ny styrelse för annars får vi ett misstroendevotum.
- Sammantaget så har vi bedömt att om 29 medlemmar anser att detta förfarande och argumentation gentemot oss gör fortsatt arbete ointressant.

I fullt samförstånd beslutade kvarvarande styrelse att avgå den 5e december.

Eftersom ingen styrelse fanns tillgänglig så ska vi enligt lagen informera länsstyrelsen vilket gjordes den 5 december 2018.

Vi avgick inte på grund av hot om misstroendevotum, vilket är något som inte existerar i samfällighetsföreningar. Sådant sköter man på årsstämman. Men okunnighet rådde.

Vi hyser inget agg till de som röstat för att skapa en ny styrelse.

Tvärtom hoppas vi att samtliga medlemmar tar detta till sig och arbetar för ett tryggt och bra boende i föreningen i framtiden.

Vi tre har nu trettio arbetsår tillsammans och har aldrig utstått kritik eller misstroendeförklaringar utan våra gärningar och ekonomiska redovisningar har lovordats. Så nu tackar vi alla medlemmar som varit stöttande och uppskattande under vår tid och gett oss förtroendet att leda arbetet.



Peter Karlsson



Johanna Sötterman



Henrik Lundberg



Årsbokslut för  
**Vinhandlarens Samfällighetsförening**  
717904-6318

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-5
Underskrifter	6

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and smaller initials like 'KH'.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vinhandlarens Samfällighetsförening, org nr 717904-6318, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar Vinhandlarens Samfällighetsförening i Sollentuna Kommun.

#### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kkr</i>			
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Hyror och övriga intäkter	1 400	1 070	1 080	934
Räntekostnader	44	48	51	51

#### Företagets resultat och ställning

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

#### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Fond</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	53 090	50 623	340 000	-41 532	402 181
Återbetalning insatskapital	-15 000				-15 000
Resultatdisposition		-41 532		41 532	
Årets resultat				363 268	363 268
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>38 090</b>	<b>9 091</b>	<b>340 000</b>	<b>363 268</b>	<b>750 449</b>

#### Dispositioner beträffande årets resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningens förfogande står:	
balanserat resultat	9 091
årets resultat	363 268
<b>Totalt</b>	<b>372 359</b>
Styrelsen föreslår att till fond avsätta:	350 000
balanseras i ny räkning	22 359
<b>Summa</b>	<b>372 359</b>

Beträffande samfällighetsföreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 400 088	1 070 433
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 400 088</b>	<b>1 070 433</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-675 488	-698 625
Övriga externa kostnader		-112 069	-122 515
Personalkostnader	2	-128 262	-175 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 677	-68 029
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-992 496</b>	<b>-1 064 332</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>407 592</b>	<b>6 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-44 324	-47 633
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 324</b>	<b>-47 633</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>363 268</b>	<b>-41 532</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>363 268</b>	<b>-41 532</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	476 835	459 422
Inventarier, verktyg och installationer	5	100 530	32 482
Summa materiella anläggningstillgångar		577 365	491 904
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>577 365</b>	<b>491 904</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		175 002	132 576
Övriga fordringar		411	2 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 068	59 576
Summa kortfristiga fordringar		228 481	194 979
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 047 918	950 800
Summa kassa och bank		1 047 918	950 800
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 276 399</b>	<b>1 145 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 853 764</b>	<b>1 637 683</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Eget kapital		47 180	103 713
Fondering		340 000	340 000
Årets resultat		363 268	-41 532
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>750 448</b>	<b>402 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>750 448</b>	<b>402 181</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	742 400	809 600
Summa långfristiga skulder		742 400	809 600
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	30 675
Övriga skulder		1 424	23 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 492	371 342
Summa kortfristiga skulder		360 916	425 902
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 853 764</b>	<b>1 637 683</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader och mark	20
Markanläggningar	15
Lekplatser	15
Garage	12

### Not 2 Personal

#### Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

Föreningen har inga anställda.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	44 324	47 633
<b>Summa</b>	<b>44 324</b>	<b>47 633</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 013 673	949 420
-Nyanskaffningar	72 363	64 253
	1 086 036	1 013 673
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-554 251	-506 487
-Årets avskrivning enligt plan	-54 950	-47 764
	-609 201	-554 251
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>476 835</b>	<b>459 422</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	420 655	407 530
-Nyanskaffningar	89 775	13 125
Vid årets slut	510 430	420 655
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-388 173	-367 908
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 727	-20 265
Vid årets slut	-409 900	-388 173
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 530</b>	<b>32 482</b>

**Not 6 Övriga skulder**

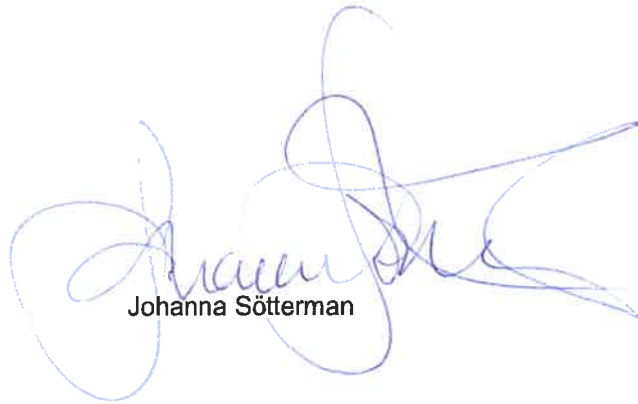
	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	406 400	473 600
	<b>406 400</b>	<b>473 600</b>

**Underskrifter**

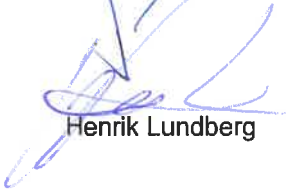
Sollentuna 2019-



Peter Karlsson



Johanna Sötterman



Henrik Lundberg

Kari Holmblad  
Revisor



REVISOR



# REVISIONSBERÄTTELSE

---

för Vinhandlarens Samfällighetsförening

(Organisationsnummer 717904-6318)

Vi har tagit del av styrelsens protokoll och gått igenom föreningens räkenskaper avseende verksamhetsåret 2018. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Vi tillstyrker att

resultaträkning och balansräkning fastställs,

styrelsens ledamöter under året beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018.

Sollentuna 2019-04-22



Bengt Collin

Revisor



Karin Holmlund

Revisor



## 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 <sup>1</sup>	1 000	
Samfällighetsavgift G:a 2	63 600 <sup>2</sup>	100	
Parkeringsavgifter:			
Parkeringshus	195 000 <sup>3</sup>	250	
Uteplats	51 600 <sup>4</sup>	100	
Uteplats, special släp	6 000 <sup>5</sup>	100	
Besöksplats, uthyrning personbil		50	per vecka
<b>Total</b>	<b>1 396 200</b>		

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.

---

<sup>1</sup> Beräknat på 90 Hushåll

<sup>2</sup> Beräknat på 53 förråd

<sup>3</sup> Beräknat på 65 platser i garaget

<sup>4</sup> Beräknat på 43 platser ute

<sup>5</sup> 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 <sup>6</sup>	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.

<sup>6</sup> Medlem har företräde till lokalen

## Bilaga 6 Ekonomiskt PM

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.

Bilaga 6 Ekonomiskt PM

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
	<b>Summa intäkter</b>	<b>1 396 200,00</b>	<b>1 642 814,53</b>	<b>1 288 960,21</b>
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
	<b>Summa Direkta kostnader</b>	<b>-719 000,00</b>	<b>-925 614,50</b>	<b>-921 652,01</b>
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
	<b>Summa Övriga kostnader</b>	<b>-266 254,00</b>	<b>-240 330,97</b>	<b>-297 678,68</b>
Intäkter	<b>Kvarterslokal</b>		<b>7 400,00</b>	<b>4 500,00</b>
Avskrivningar	<b>Lekplatser, byggnader</b>	<b>-85 000,00</b>	<b>-76 677,00</b>	<b>-68 029,00</b>
Finansiella kostnader	<b>Räntekostnader</b>	<b>-45 000,00</b>	<b>-44 324,00</b>	<b>-47 633,00</b>
Resultat		280 946,00	363 268,06	-41 532,48
Fondering		-200 000,00	-300 000,00	
Resultat efter fondering		<b>80 946,00</b>	63 268,06	

## Bilaga 6 Ekonomiskt PM

### 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 Städ dagar 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.

## **Verksamhetsplan 2019**

Vi är en ny styrelse som inte har haft tillgång till allt material från tidigare år. Vår verksamhetsplan kommer därför att sträcka sig ett år framåt och innehålla det som vi för stunden ser möjligt att utföra och åtgärda under 2019.

Vi bygger våra tankar och underhållsförslag utifrån det material som den tidigare UoF-gruppen tog fram under 2018 samt egna iakttagelser och genom samtal med medlemmar. I år har vi valt att fondera 300 000 kronor för att på sikt kunna utföra mer omfattande och kostsamma arbeten.

### **Styrelsen uppgift**

Styrelsens uppgift är att förvalta medlemmarnas avgifter på ett kostnadseffektivt sätt. Att förvalta och sköta vår gemensamma egendom på ett bra och ett professionellt sätt. Så att området uppfattas som attraktivt och välskött. Vi ska också ge alla medlemmar ansvar och möjlighet att påverka sitt boende på ett aktivt och rättvist sätt.

### **Prioriterade områden för 2019**

Prioriterade områden för samfälligheten är att beskära och gallra träd, åtgärda felaktig dragning av elen till lamporna mellan treplanshusen, ljudavvisare mellan treplanshusen samt ta in en konstruktör till garaget för besiktning av garaget.

#### ***Beskära och gallra träd***

Vid den sydvästra allmänningen kommer vi i samarbete med Klätterapan AB att ta ner två träd under april/maj. Med anledningen av att det ena trädets rötter är på väg in i ett av husen och det andra trädets rötter förstör asfalteringen.

#### ***Felaktig dragning av elen till lamporna mellan treplanshusen (A-husen)***

Under 2017 utfördes en felaktig dragning av elen till lamporna mellan treplanshusen. Företaget som utförde arbetet gick i konkurs under föregående år därför har vi påbörjat arbetet med att samtala med en ny auktoriserad elektriker som kommer att åtgärda felaktigheterna så snart vi har fått tag i en som utför grävarbetet. Installationen behöver åtgärdas av säkerhetsskäl, i dagsläget finns kablar som ligger ovan mark, dessa behöver läggas under jord, samt att kablarna i marken måste bytas från gummi till ett godkänt material.

#### ***Ljudavvisare***

Översyn kommer att ske av ljudavvisarna då konstruktionen har passerat beräknad livslängd.

#### ***Konstruktör till garaget***

Under hösten kommer styrelsen att kontakta en konstruktör för besiktning av garaget, företrädevis för golvet på övre plan. Så att vi vet vad som eventuellt behövs åtgärdas nu och på längre sikt.

Vid behov kan denna prioriteringslista komma att förändras. Information sker löpande på föreningens hemsida.

Under 2019 så kommer vi inte att ha några planerade arbetsgrupper i gång. Det beror på att vi i styrelsen behöver lära känna samfälligheten och fokusera på ekonomi och underhåll.

Vi ser dock gärna att ni som medlemmar kommer med förslag och initiativ till styrelsen om förbättringar för det är vi tillsammans som är varandras närmiljö.

### **Föreningslokalen**

Från och med maj kommer vi ta ett omtag om föreningslokalen vilket innebär att vi kommer fylla på med mer porslin med mera. Vi kommer upprätta en inventarielista som vi förväntar oss att den som hyr stämmer av mot vid återlämning. Styrelsen kommer även att besiktiga lokalen samt att fylla på med förbrukningsmaterial efter varje uthyrning. Detta för att säkerställa att alla möts av en renstädad och trivsamt lokal. Vi kommer även att arbeta utifrån att lokalen småningom ska bära sina egna kostnader.

### **Andra aktiviteter under året**

Vi kommer tillsammans att genomföra tre stycken städdagar. En på våren och två under hösten. Här kommer vi givetvis att bjuda på korv och barnaktiviteter.

2019 är ett jubileumsår för området då vi fyller 35 år i år. Detta kommer vi givetvis att uppmärksamma med en enkel men ack så trevlig fest under tidig höst. Mer info kommer.

### **Kalendarium**

Styrelsen träffas minst en gång i månaden. Önskar du som medlem kontakt med styrelsen så maila till [styrelsen@vinhandlaren.se](mailto:styrelsen@vinhandlaren.se). Under hösten kommer vi att införa en öppen halvtimme innan respektive styrelsemöte för er medlemmar. Där kommer det finnas tid för frågor, tips och idéer eller varför inte bara en kopp kaffe. Vi kommer även fortsättningsvis att lägga ut korta sammandrag från våra möten på hemsidan. Info om mötestider kommer löpande på hemsidan.

### **Städdagar**

4 maj, 21 september, 19 oktober alternativt den 9 november beroende på om löven har fallit eller ej.

### **Stämman 2020**

2 april kl.19.00

### **Styrelsen för samfälligheten**

Ordförande: Babak Sahraee (Starrgränd 25)  
Kassör: Susanne Gillberg (Kaveldunsgränd 39)  
Sekreterare: Camilla Frick (Starrgränd 1)  
Ledamot: Tommy Östlund (Starrgränd 20)  
Ledamot: Jennie Grusell (Kaveldunsgränd 7)  
Suppleant: Andreas Nordfors (Starrgränd 13)  
Suppleant: Olle Fagerberg (Kaveldunsgränd 3)

Vinhandlarens Samfällighetsförening  
stämma 2019-04-25

Denna fullmakt ska avlämnas vid avprickning av närvaro i lokalen

## FULLMAKT

Härmed ges fullmakt åt

Namn: STEN JOHANSSON med

adress: KAVELDUNSGRÄND 5

att representera min fastighet, Vinhandlaren nr: 91, med

adress: KAVELDUNSGRÄND 5

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

Sollentuna den 25/4.....2019

Margareta Johansson MARGARETA JOHANSSON  
/ Fastighetsägarens namnteckning Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
/ Fastighetsägarens namnteckning Namnförtydligande

### Utdrag ur stadgarna

Kommentar till §18: Den som underlåtit att i rätt fullfölja sin bidragsskyldighet får deltaga 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 deltaga och rösta på stämman. Dessa är bokförda senast dagen före stämman.



## Bilaga 8, Anmälda frågor till stämman

Har styrelsen fått alla papper och redovisningar från avgående styrelsen?

Vilka ekonomiska ersättningar har betalats ut till avgående styrelsen och deras familjemedlemmar under 2017 och 2018? Vad har de eventuella kostnaderna gått till?

Vad har hänt med pengarna vi har betalat in i hyra för förråd och garage?

Har tagit upp frågorna tidigare med avgående styrelsen, men inte fått något svar.

Jag anser att det är frågor som behöver diskuteras innan ansvarsfrihet för avgående styrelse beviljas.

Jag vill även uppmärksamma frågan om avspärningarna med blomlådor vid utfarten på Starrgränd.

Avspärningarna gör att det kan vara svårare för utryckningsfordon att komma fram och man kan se att grannen mittemot fått sitt staket skadat. Detta innebär även att utfarten vid samlingslokalen blir större belastad.

Efter att ha tagit del av den förra styrelsens förvaltningsberättelse och balansräkningen verkar det vara en summa under kundfordringar (antagligen medlemsavgifterna) vid årsskiftet på Sek 175.000. Även om december månads debiteringar har inte inkommit till fullo (ca Sek 116.000) så verkar det vara ett antal som inte betalar. Stämmer det och i så fall hur skall vi agera för att få in pengarna?

Jag skulle också vilja ha en redovisning vad Länsstyrelsen Syslomanen kostade vår förening.