

***Protokoll fört vid Vinhandlarens samhällighetsförenings stämma
20200921 kl. 19:00 Basketplanen***

§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 1 september i enlighet med stadgan. Därmed förklarades stämman behörigen kallad.

§4. Fastställande av röstlängd

33 stycken röstberättigande medlemmar deltog på stämman varav sex 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 Maria Jakobson och Morag Eriksson till justerare.

§6. Berättelser och fråga om ansvarsfrihet

a) Verksamhetsberättelse över 2019

Stämman beslutade att lägga verksamhetsberättelsen till handlingarna, se bilaga 2.

b) Bokslut 2019 och förslag till boksluts och kassa disposition

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag, se bilaga 3

Stämman beslutade att fondera 200 000 kronor av 2019 års resultat.

Handwritten signatures in blue ink.

c) Revisorernas berättelse

Revisor Bengt Collin föredrog revisionsberättelsen. Som medskick till det skrivna utlåtandet, se bilaga 4, skickade han med följande att: Medlemmarna behöver bli bättre på att sopsortera samt använda sig av alla sopkärlen i sophusen. Revisorn skickade även med att man någon gång per år bör se över sin framsida genom att rensa eller klippa bort ogräs för att vi ska få en trevligare områdesmiljö.

Stämman tackade för rapporten och lade den till handlingarna.

d) Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2019.

§7. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

a) Styrelsen förslag gällande uttaxering av extra kostnaderna för syslomanen

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

b) Styrelsen skrivelse gällande revisorernas uppmaning om eventuella laddstolpar

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag, se bilaga 6 B
Stämman beslutade att styrelsen till kommande stämma ska ta reda på vad kostnaden skulle bli för att eventuellt ändra i anläggningsbeslutet.

c) Styrelsen förslag gällande upprustning av förråden

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

d) Ny punkt, tre förslag till årstämman från Ampe Meyerhöffer i samråd med Olle Fagerberg

Mötesordförande Jan Zetterström informerade stämman om att under gårdagskvällen fick styrelsen till sig ett brev från Ampe Meyerhöffer, Gunilla Margarone, Kikki och Lasse Almerdahl och Agneta Karlsson med tre olika budgetpåverkande förslag för området. Se bilaga 6F.

Mötesordföranden ställde frågan ifall det är stämmans mening att ta upp frågorna till behandling eller att hänvisa de till kommande stämma.

Jan Zetterström

Ampe Meyerhöffer

Styrelsen yrkade avslag på de inkomna förslagen med hänvisning till att de har skickats in för sent för att vara möjliga att bereda på ett korrekt sätt och uppmanar de som har skrivit under att inkomma med de till kommande stämma.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

e) Motion gällande fiber

Styrelsen yrkade på att anse motionen besvarad.
Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

f) Motion gällande vattenfakturan

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag, se bilaga 6E.

§8. Styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan 2020

a) Budget samt förslag till utgifts och inkomststat samt debiteringslängd

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag, se bilaga 7.

b) Ersättningar till styrelse, revisorer och valberedning

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

c) Verksamhetsplan 2020

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till verksamhetsplan, se bilaga 8.

§9. Val av

a) Ordförande, 2 år

Stämman beslutade att välja Babak Sahraee till ordförande på 2 år.

b) 2 ledamöter på 2 år och två ledamöter på 1 år

Stämman beslutade att välja Camilla Frick och Jennie Grusell Samuelsson till ledamöter på 2 år, och Susanne Gillberg och Johan Thörnquist till ledamöter på 1 år.

c) 2 ersättare på ett år

Stämman beslutade att välja Andreas Nordfors och Olle Fagerberg till ersättare på ett år.

d) 1 ordinarie revisor på 2 år och två ersättare på 1 år

An Tn

[Signature]

[Signature]

Stämman beslutade att välja Morag Eriksson till ordinarie revisor på 2 år.

Stämman beslutade att lämna de två platserna som revisorsersättare vakanta.

e) Valberedning 3 personer på 1 år

Stämman valde Marrit Liljegren och Tereza Zilvez Lindgren till valberedning för samfälligheten under ett år.

§10. Övriga frågor

a) Information om höstens städdagar

Styrelsen informerade om att städdagarna infaller den 17 oktober och den 21 november.

b) Eventuella föranmälda frågor

Styrelsen informerade att det hade inkommit 2 föranmälda frågor till stämman, se bilaga 9. Samtliga frågor besvarades muntligen under stämman av styrelsen.

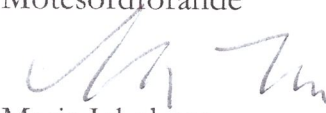
§11. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Stämmoprotokollet kommer att hållas tillgängligt den 5 oktober klockan 19:00 i Kvarterslokalen.

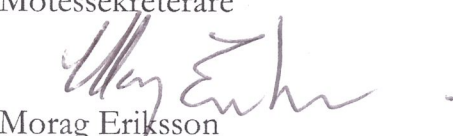
§12. Mötets avslutande

Mötesordförande Jan Zetterström avslutade mötet och tackade alla som deltog.


Jan Zetterström
Mötesordförande


Maria Jakobson
Justerare


Camilla Frick
Mötessekreterare


Morag Eriksson
Justerare

Bilaga 1

Fastställande av röstlängd	customer_number	adress	Närvarande	Fullmakt	Röstat
Christoffer Collin & Nina Sternlund	vinhandlaren05	Kaveldunsgränd 31			1
Maria Jakobsson	vinhandlaren07	Kaveldunsgränd 35		1	
Susanne & Andreas Gillberg	vinhandlaren09	Kaveldunsgränd 39		1	
Peter Karlsson	vinhandlaren12	Kaveldunsgränd 45			1
Holstad	vinhandlaren13	Sävgränd 1		1	
Pernilla Varverud	vinhandlaren24	Starrgränd 24		1	
Tommy & Annica Å-stlund	vinhandlaren26	Starrgränd 20		1	
Susanne Callenstedt	vinhandlaren30	Starrgränd 40			1
Jonas Pettersson	vinhandlaren31	Starrgränd 42		1	
Henrik Liljegren	vinhandlaren32	Starrgränd 44		1	
Lars Almerdahl & Christina A-Almerdahl	vinhandlaren36	Kaveldunsgränd 4		1	
Johanna Hallman	vinhandlaren40	Starrgränd 17			1
Andreas & Christina Nordfors	vinhandlaren42	Starrgränd 13		1	
Johan TÄrnqvist & Josefine Carell	vinhandlaren44	Starrgränd 9		1	
Camilla Frick & Henrik Gustavsson	vinhandlaren48	Starrgränd 1		1	
Paul & Jennie Grusell	vinhandlaren49	Kaveldunsgränd 7		1	
Jonas & Frida Romilson	vinhandlaren53	Kaveldunsgränd 15		1	
Elisabeth Brand	vinhandlaren56	Kaveldunsgränd 21		1	
Linda Andersen	vinhandlaren63	Starrgränd 35		1	
Anna & Tobias Henning	vinhandlaren65	Kaveldunsgränd 49		1	
Jimmy Nordholm & Madeleine H. Nordholm	vinhandlaren66	Kaveldunsgränd 51		1	
Daisy & JÄrn Andersen	vinhandlaren72	Starrgränd 35			1
Henrik & Camilla Lundberg	vinhandlaren75	Starrgränd 29		1	
Babak Sahraee & Hanna Breberg	vinhandlaren77	Starrgränd 25		1	
Morag Eriksson	vinhandlaren82	Starrgränd 14		1	

Maria Tereza Lindgren	vinhandlaren83	Starrgränd 12	1	
Åke Nordholm	vinhandlaren84	Starrgränd 10		1
Karin Holmlund & Ali Taheripour	vinhandlaren86	Starrgränd 6	1	
Björn & Ursula Johansson	vinhandlaren87	Starrgränd 4	1	
Bengt & Bitthe Collin	vinhandlaren88	Starrgränd 2	1	
Ampe Meyerhoffer	vinhandlaren89	Kaveldunsgränd 1	1	
Olle & Annelie Fagerberg	vinhandlaren90	Kaveldunsgränd 3	1	
Margareta Johansson	vinhandlaren91	<u>Kaveldunsgränd 5</u>	1	
			27	6



KV. VINHANDLAREN, SOLLENTUNA

Denna fullmakt ska avlämnas vid avprickning av närvaro på stämman den 21 september 2020

FULLMAKT

Härmed ges fullmakt åt

Namn: Johan Törnqvist med

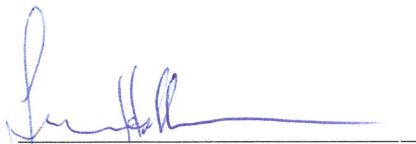
adress: Starrgränd 9

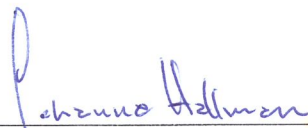
att representera min fastighet, Vinhandlaren nr: 40, med

adress: Starrgränd 17

vid ordinarie föreningsstämma i Vinhandlarens Samfällighetsförening måndagen den 21 september 2020.

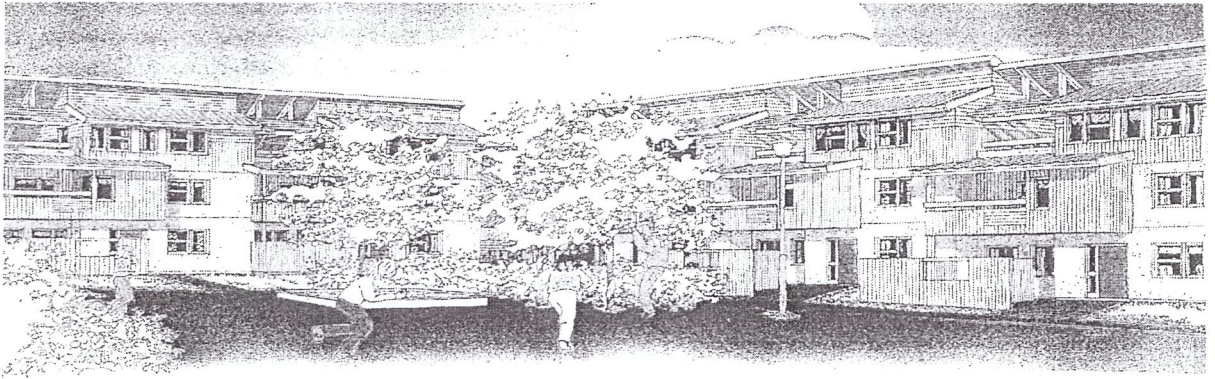
Sollentuna den 21/9.....2020


/ Fastighetsägarens namnteckning


Namnförtydligande

/ Fastighetsägarens namnteckning

Namnförtydligande



IKV. VINHANDLAREN, SOLLENTUNA

Denna fullmakt ska avlämnas vid avprickning av närvaro på stämman den 21 september 2020

FULLMAKT

Härmed ges fullmakt åt

Namn: Linda Andersen med

adress: Kaveldunsgård 26

att representera min fastighet, Vinhandlaren nr: 72, med

adress: Starrgård 35

vid ordinarie föreningsstämma i Vinhandlarens Samfällighetsförening måndagen den 21 september 2020.

Sollentuna den 5/9.....2020

Daisy Andersen Daisy Andersen
/ Fastighetsägarens namnteckning Namnförtydligande

Jörn Andersen Jörn Andersen
/ Fastighetsägarens namnteckning Namnförtydligande



KV. VINHANDLAREN, SOLLENTUNA

Denna fullmakt ska avlämnas vid avprickning av närvaro på stämman den 21 september 2020

FULLMAKT

Härmed ges fullmakt åt

Namn: BENGT COLLIN med

adress: STARRGRÄND 2

att representera min fastighet, Vinhandlaren nr: 30, med

adress: Starrgränd 40

vid ordinarie föreningsstämma i Vinhandlarens Samfällighetsförening måndagen den 21 september 2020.

Sollentuna den 8/9.....2020

Stallenstedt

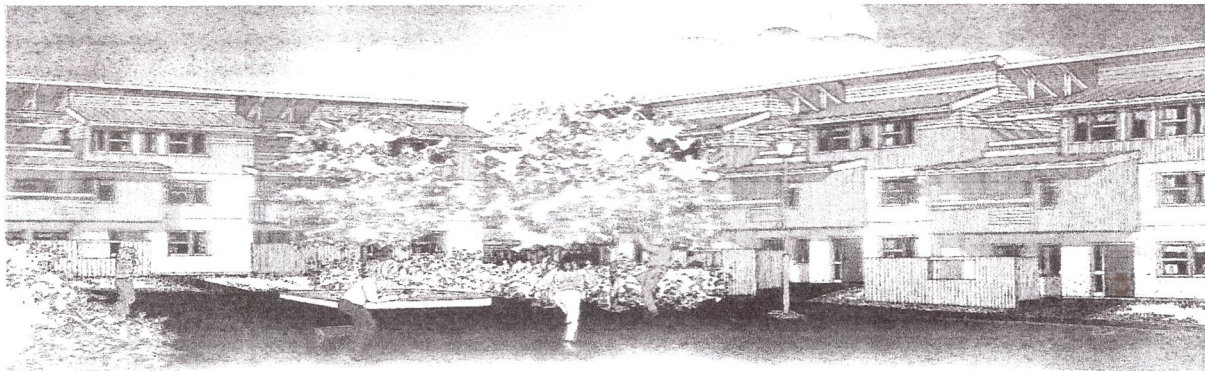
/ Fastighetsägarens namnteckning

Eusanne Callenstedt

Namnförtydligande

/ Fastighetsägarens namnteckning

Namnförtydligande



IKV. VIKHOLLARENS, SOLLENTUNA

Denna fullmakt ska avlämnas vid avprickning av närvaro på stämman den 10 september 2020

FULLMAKT

Härmed ges fullmakt åt

Namn: BENGT COLLIN med

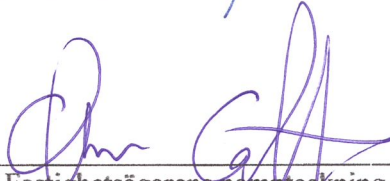
adress: STARRGRÄND 2


att representera min fastighet, Vårhusallén nr. 5, med

adress: KAVELDUNSGRÄND 31

vid ordinarie föreningsstämma i Vikhollarens Samfällighetsförening torsdagen den 10 september 2020.

Sollentuna den 21/9 2020


/ Fastighetsägarens namnteckning CHRISTOFER COLLIN
Namnförtydligande


/ Fastighetsägarens namnteckning NINA STERNLUND
Namnförtydligande



KV. VINHANDLAREN, SOLLENTUNA

Denna fullmakt ska avlämnas vid avprickning av närvaro på stämman den 10 september 2020

FULLMAKT

Härmed ges fullmakt åt

Jimmy Nordholm

Namn:

~~Peter Karlsson~~

med

adress:

~~Kaveldungsgränd 45~~ Kaveldungsgränd 51

att representera min fastighet, Vinhandlaren nr:

12,

med

adress:

Kaveldungsgränd 45

vid ordinarie föreningsstämma i Vinhandlarens Samfällighetsförening torsdagen den 10 september 2020.

Sollentuna den 21/9.....2020

/ Fastighetsägarens namnteckning

Namnförtydligande

Peter Karlsson 100%

/ Fastighetsägarens namnteckning

Namnförtydligande

Beskära och gallra träd

Vid den sydvästra allmanningen tog vi ner två träd under april/maj. Med anledningen av att det ena trädets rötter var på väg in i ett av husen och det andra trädets rötter förstörde asfalteringen. Vi har under året också gjort en genomlysning över andra träd som har vuxit sig för stora för den plats som de befinner sig på och kommer under 2020/21 att ta oss an de. Under städdagen såg vi till att beskära en hel del träd och buskar som medlemmar har upplevt som problem utifrån bland annat trygghetsaspekten i området.

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 2018. I budgeten så var det planerat att åtgärden skulle ske 2019. På grund utav att olika leverantör inte kunde vid samma tidpunkter så skedde åtgärden tidig vår 2020.

Ljudavvisare

Under året har vi haft inne en konstruktör som har sett över ljudavvisarna. De fann att det inte är några fel på konstruktionen.

Konstruktör till garaget

Under året var en konstruktör här och besiktigade garaget. Fler prover på betongen krävs för att få en rättvis bild av vad som behöver åtgärdas. Arbetet med det kommer att fortsätta under 2020/21.

Övrigt under året

Lokalen

I lokalen bytte vi ut den rinnande toaletten under sommaren. I och med det har vi fått bukt på den lukt som några av medlemmarna har haft synpunkter på.

Förråden

Under hösten så genomförde vi en besiktning av samtliga förråd. Den kommer ligga till grund för de renoveringar som vi står inför under 2020.

Belysning i området

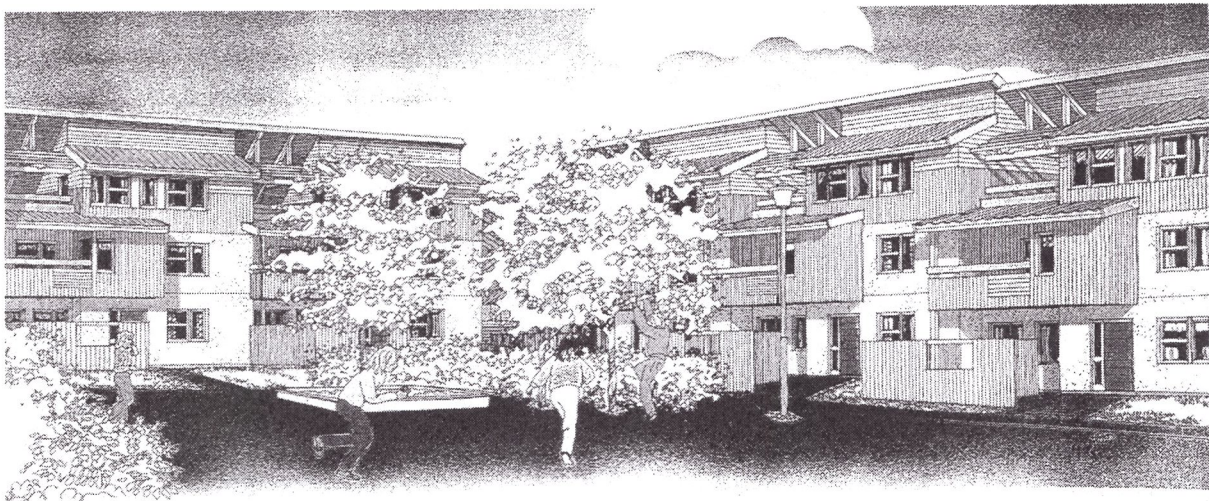
Under året har vi även påbörjat arbetet med att se vad vi kan göra för att få en uppdaterad belysningsarmatur i området. Vi har även fört diskussioner om att en andra lampa ska upp på fotbollsplanen så att det inte är enbart halva planen som är belyst.

Löpande reparationer

Under året har vi genomgående arbetat med löpande reparationer som till exempel utbyte av gungor, lampor, lagning av sarger med mera.

Städdagar och fest

Under året så har vi haft bra städdagar där vi var väldigt många som var ute och hjälpte till att göra vårt område ännu lite bättre. Vi fortsatte med de uppskattade barnaktiviteterna. En av städdagarna avslutades med gemensamt knytkalas i föreningslokalen då samfälligheten fyllde 35 år under 2019.



KV. VINHANDLAREN, SOLLENTUNA

Verksamhetsberättelse 2019

Styrelsen för Samfälligheten Vinhandlaren i Sollentuna avlämnar härmed berättelse över styrelsens sammansättning och verksamhet 2019.

Vi som styrelse har arbetat sen februari 2019. Ett år som mycket tid har gått åt till att återskapa eller uppfinna saker på nytt då vi inte har haft tillgång till allt material från tidigare år.

Vårt arbete och prioriteringar har utgått till stor del från det underhållsförslag utifrån det material som den tidigare UoF-gruppen tog fram under 2018 samt egna iakttagelser och genom samtal med medlemmar.

Styrelsens 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.

Detta har vi gjort bland annat genom att sen hösten 2019 har vi en öppen halvtimme där man som medlem kan komma till styrelsemötena och framföra sina tankar direkt till styrelsen. Detta har kommunicerats via verksamhetsplan, hemsidan och på informationstavlan i området. Vi har även lagt upp korta sammanställningar efter flertalet av styrelsemöten på hemsidan.

Vi har även fört boendesamtal med de som bor runt aktuella områden som står inför förändringar, som till exempel gällande den södra allmanningen samt vid beslutet att ta bort träd längs med Böljevägen.

Under året så har vi haft 19 protokollförda sammanträden. Det stora fokuset från styrelsen har varit att få kontroll på ekonomin, rutiner och avtal. Vi har bland annat tagit tillbaka faktureringen till ekonomigruppen.

Prioriterade områden för 2019

Under 2019 var följande områden för samfälligheten prioriterade beskära och gallra träd, åtgärda felaktig dragningsavslutning av elen till lamporna mellan treplanshusen, ljudavvisare mellan treplanshusen samt ta in en konstruktör till garaget för besiktning av garaget.

Styrelsen för samfälligheten under året

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)

Revisorer:

Karin Holmlund och Bengt Collin

Valberedning

Andreas Gillberg, Linda Andersén och Tereza Zilves Lindgren.

Slutord

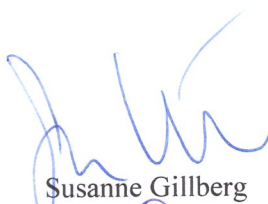
Vi i styrelsen har under det gångna året uppskattat era förslag och initiativ till förbättring av vår samfällighet. För det är tillsammans som vi bäst får en fantastisk boende och -närmiljö.

Styrelsen vill avslutningsvis tacka alla medlemmar för det oerhörda förtroende som visats oss under den gångna perioden och ställer härmed våra plaster till förfogande.

Sollentuna den 9 mars 2020



Babak Sahraee



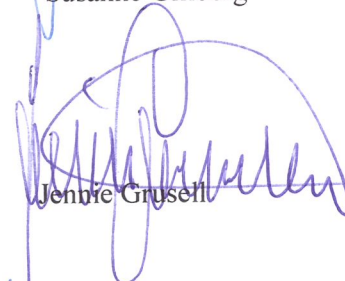
Susanne Gillberg



Camilla Frick



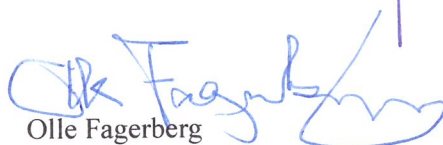
Tommy Östlund



Jennie Grusell



Andreas Nordfors



Olle Fagerberg

Årsbokslut för

Vinhandlarens Samfällighetsförening

717904-6318

Räkenskapsåret

2019-01-01—2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Resultaträkning	2
Balansräkning 3	4
Noter 5	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

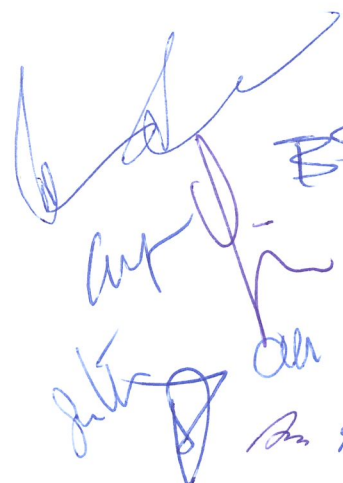
Undertecknad av styrelseledamoten i Vinhandlarens Samfällighetsförening intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-09-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Styrelsen för Vinhandlarens Samfällighetsförening, org nr 717904-6318, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar Vinhandlaren Samfällighetsförening i Sollentuna Kommun.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen byttes i sin helhet ut 2019-02-11 efter att den förgående styrelsen avgick och Länsstyrelsen tog över och tillsatte en syssloman. Den nya styrelsen har koncentrerat sig på att få iordning på ekonomin och besiktigat samfällighetens tillgångar för att lägga upp en plan och finansiering för kommande år.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

	2019	2018	2017	2016
Hyror och övriga intäkter	1 390	1 400	1 070	1 080
Räntekostnader	42	44	48	51

Samfällighetens resultat och ställning

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

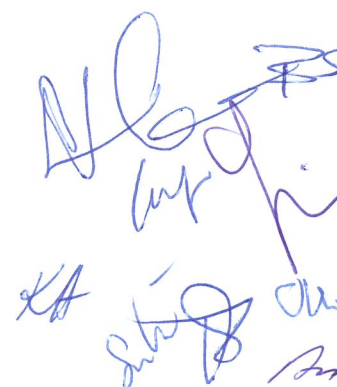
Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Balanserat resultat	Fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 090	9 091	340 000	363 268	750 449
Återbetalning insatskapital	0				0
Resultatdisposition		63 268	300 000	80 134	443 402
Årets resultat					
Eget kapital vid årets utgång	38 090	72 359	640 000	443 402	1 193 851

Dispositioner beträffande årets resultat

Belopp i kr

Till föreningens förfogande står: balanserat resultat	72 359
årets resultat	443 402
Totalt	515 761
Styrelsen föreslår att till fond avsätta: balanseras i ny räkning	300 000 215 761
Summa	515 761



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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 413 505	1 400 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 413 505</u>	<u>1 400 088</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-566 949	-675 488
Övriga externa kostnader		-152 330	-112 069
Personalkostnader	2	-125 316	-128 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 732	-76 677
Summa rörelsekostnader		<u>-928 327</u>	<u>-992 496</u>
Rörelseresultat		485 182	407 592
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-41 776	-44 324
Summa finansiella poster		<u>-41 776</u>	<u>-44 324</u>
Resultat efter finansiella poster		443 402	363 268
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		<u>443 402</u>	<u>363 268</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "Cap", "Ski", and "Dale".

Balansräkning


<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	421 483	476 835
Inventarier, verktyg och installationer	5	72 150	100 530
Summa materiella anläggningstillgångar		493 633	577 365
Summa anläggningstillgångar		493 633	577 365
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		139 551	175 002
Övriga fordringar		-238	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 067	53 068
Summa kortfristiga fordringar		194 380	228 481
Kassa och bank Kassa och bank		1 537 182	1 047 918
Summa kassa och bank		1 537 182	1 047 918
Summa omsättningstillgångar		1 731 562	1 276 399
SUMMA TILLGÅNGAR		2 225 195	1 853 764

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below, some with names like "Casper" and "Johanna".

Balansräkning

Belopp i kr

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Eget kapital		110 449	47 180
Fondering		640 000	340 000
Årets resultat		443 402	363 268
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		<u>1 193 851</u>	<u>750 448</u>
Summa eget kapital		1 193 851	750 448
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	675 200	742 400
Summa långfristiga skulder		<u>675 200</u>	<u>742 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		80 205	0
Övriga skulder		0	1 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 939	359 492
Summa kortfristiga skulder		<u>356 144</u>	<u>360 916</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 225 195</u>	<u>1 853 764</u>


Curt Ny
K.A. Sjölin
Olof
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:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader och mark

Markanläggningar

Lekplatser

Garage

År

20

15

15

12

Not 2 Personal

Personal

Medelantalet anställda

Summa

Föreningen har inga anställda.

2019-01-01-
2019-12-31

2018-01-01-
2018-12-31

-

-

-

-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader, övriga

Summa

2019-01-01-
2019-12-31

2018-01-01-
2018-12-31

41 776

44 324

41 776

44 324

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. The signatures are stylized and include the letters 'KH' and 'Suhi'.

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 086 036	1 013 673
-Nyanskaffningar	0	72 363
	<hr/> 1 086 036	<hr/> 1 086 036
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-609 201	-554 251
-Årets avskrivning enligt plan	-55 352	-54 950
	<hr/> -664 553	<hr/> -609 201
Redovisat värde vid årets slut	421 483	476 835

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	510 430	420 655
-Nyanskaffningar	0	89 775
	<hr/> 510 430	<hr/> 510 430
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-409 900	-388 173
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-28 380	-21 727
	<hr/> -438 280	<hr/> -409 900
Redovisat värde vid årets slut	72 150	100 530

Not 6 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	339 200	406 400
	<hr/> 339 200	<hr/> 406 400



 Carl M
 KTH
 Alu
 Ol
 Am

Underskrifter

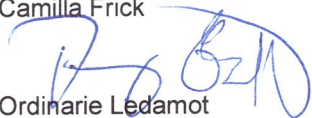
Sollentuna 2020-



Ordförande
Babak Sahraee



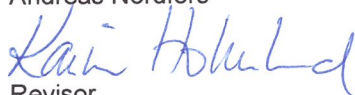
Sekreterare
Camilla Frick



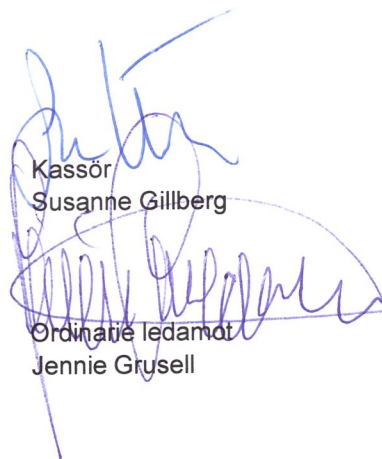
Ordinarie Ledamot
Tommy Östlund



Suppleant
Andreas Nordfors

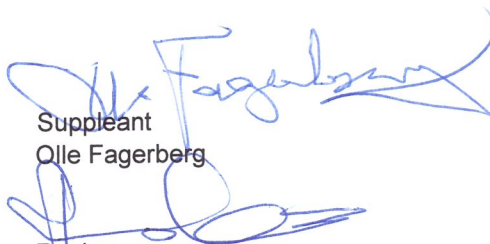


Revisor
Karin Holmlund



Kassör
Susanne Gillberg

Ordinarie ledamot
Jennie Grusell



Suppleant
Olle Fagerberg



Revisor
Bengt Collin

REVISIONSBERÄTTELSE

för Vinhandlaren Samfällighetsförening

(Organisationsnummer 717904-6318)

Vi har tagit del av styrelsens protokoll och gått igenom föreningens räkenskaper avseende verksamhetsåret 2019. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

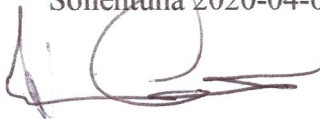
Enstaka oklarheter i styrelseprotokoll har på förfrågan klarlagts.

Vi tillstyrker att

att resultaträkning och balansräkning fastställs,

att styrelsens ledamöter under året beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.

Sollentuna 2020-04-01



Bengt Collin

Revisor



Karin Holmlund

Revisor

Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmar, dagordningen punkt 6

6A Styrelsens förslag gällande uttaxering av extra kostnaderna för sysslomannen

En kort period under 2018-2019 stod samfälligheten under Länsstyrelsen förvaltning. De uppkom då extra kostnader för den syssloman som tillsattes av Länsstyrelsen.

På stämman 2019 så informerade styrelsen muntligen om att vi skulle göra en extra uttaxering av hushållen för den uppkomna extra kostnaden. En faktura på 354 kr per hushåll skickades ut under oktober månad. Efter samtal med Villaägarna fick vi vetskap om att det inte enbart räcker med en muntlig framställan utan när det kommer till extra uttaxering så krävs det ett stämmobeslut. I och med det så skickade vi ut ett infobrev till alla om att vi skickar en kreditfaktura på det berörda beloppet samt att vi prövar förslaget på nästkommande stämma.

Styrelsens uppfattning är alltså att de extra kostnader som uppstod när samfälligheten överlämnades till Länsstyrelsen ska fördelas på samtliga medlemmar som var boende här under den aktuella perioden.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att samfälligheten tar ut en extra uttaxering på de extra avgifter som uppkom i och med att samfälligheten överlämnades till Länsstyrelsen
- att kostnaden fördelas på de hushåll som bodde här under den aktuella perioden

6B Rapport kring elbilsladdning i garaget.

Eftersom vi är på väg mot ett samhälle där laddbara bilar är ett måste så har vi har träffat företaget Newel i syftet att utreda möjligheten till att installera laddare för elbilar i garaget. Anledning till att vi valde att träffa Newel är för att de arbetar tillsammans med SEOM här i Sollentuna. Vi fick kontakt med företaget efter en föreläsning om elbilsladdning hos SEOM hösten 2019. Detta resulterade i att vi bestämde oss för att ta reda på våra möjligheter kring elbilsladdning.

Efter ett möte med Tomas Hagman från Newel på plats i vårt område konstateras att vi har tillräckligt med inkommande ström i garaget för att alla platser ska kunna ladda samtidigt. Alltså krävs inga kabeldragningar till garaget utan det befintliga är gott nog. Givetvis tar det längre tid att ladda bilen om alla laddar samtidigt eftersom strömmen fördelas på de som laddar men Tomas menar att det ändå är tillräckligt för att alla bilar ska bli fullt laddade under natten.

Det som Newel rekommenderar är att byta ut motorvärmboxarna mot en kopplingsbox där man sedan ansluter laddboxar med motorvärmruttar enligt bild nedan. Det finns givetvis flera olika varianter av laddboxar men denna är den de rekommenderar i vårt fall. Dessa laddboxar är intelligenta och känner av belastningen i nätet och anpassar efter hur mycket ström som finns tillgängligt. Givetvis kan de också kommunicera hur mycket varje box förbrukar och skickar denna information till en av oss vald plats som en sammanställning och debiteringsunderlag.

6 C Styrelsen förslag till beslut för finansiering av GA2 förråden som behöver renoveras

Våra förråd står inför ett stort renoveringsbehov. Fram till 2016 var kostnaden för förråden 30 kr i månaden. Från och med 2016 höjdes avgiften till en kostnad av 100 kr i månaden. Avgiftshöjningen skulle sättas av för framtida renoveringar. Detta har dock inte skett. Under perioden 2016 till 2018 skedde heller ingen fondering för samfälligheten.

För att förstå hur stort behovet av en eventuell renovering av förråden så tog styrelsen in en ny besiktning av förråden. För att jämföra med den som den förra styrelsen tog in. Besiktningsprotokollet visar på att vi behöver byta ut takpapp och läkt på samtliga förråd men även viss panel. Under 2019 har det även regnat in i en länga där vi har varit tvungna till att göra en provisorisk lösning till dess att vi har en finansiering till hands.

Styrelsen har fått in offerter på runt 1 miljon kronor för att renovera förråden. Då ingår det bland annat renovering av tak och fasad. I denna offert ingår ej nya dörrar eller fönster.

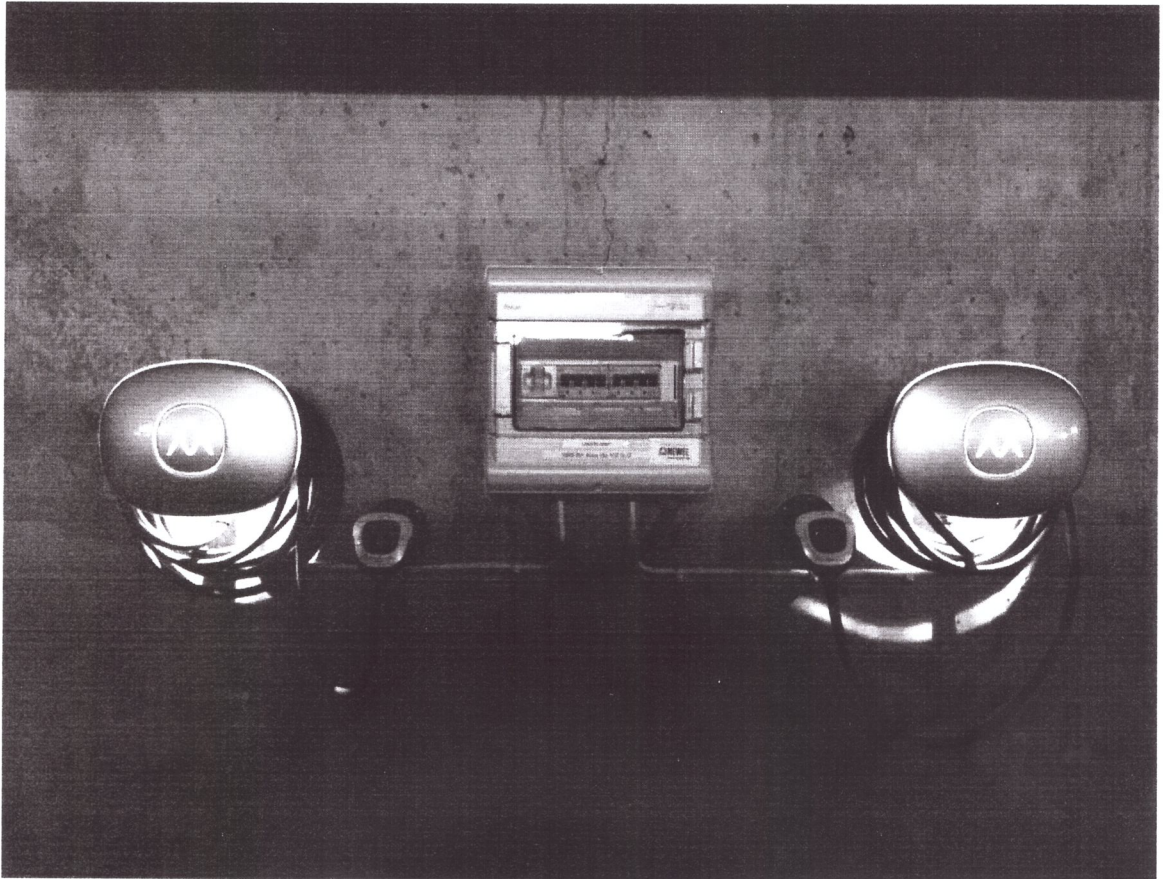
I nuläget har förråden en fond som uppgår till 38 400 kronor, vilket vi inte kommer långt på. Därav anser styrelsen att samfälligheten är tvungna till att ta ett lån för att undvika att en direktdebitering måste ske.

Styrelsen har tittat på flera förslag på hur vi kan reglera lånet och kommit fram till att det finns två vägar att gå.

1. Samfällighetens alla fastigheter är med och betalar för renoveringen genom att vi höjer samfällighetsavgiften med 50 kr per fastighet och månad till 1050 kr i månaden från när lånet är taget.
2. Avgiften för förråden höjs med 65 kr per förråd och månad till 165 kr i månaden från när lånet är taget. Detta förslag kräver att vi samfälligheten då även gör följande:
 - att använda den fondering som ligger i GA2:s fond på 38 400 kr
 - att ta 100 000 kr från kassan till GA2
 - att fondera 100 000 kr till GA2 från 2019 års resultat
 - att ta ett lån på 792 000 kr
 - att öppna ett nytt fonderingskonto enbart för GA2 där det eventuella överskott som blir efter ränta och amorteringar går in i den fonden. För att bygga upp en ny fond för kommande reparationer och för eventuella ränteökningar.

Styrelsen förslag till beslut:

att samfälligheten beslutar enligt förslag 2, att höja avgiften på förråden (GA2) med 65 kr till 165 kr i månaden från och med att lånet är taget. Samt att vi gör följande:
att använda den fondering som ligger i GA2:s fond på 38 400 kr
att ta 100 000 kr från kassan till GA2
att fondera 100 000 kr till GA2 från 2019 års resultat
att ta ett lån på 792 000 kr
att öppna ett nytt fonderingskonto enbart för GA2 där det eventuella överskott som blir efter ränta och amorteringar går in i den fonden. För att bygga upp en ny fond för kommande reparationer och för eventuella ränteökningar.



Att göra denna förändring och installera laddboxar kräver egentligen inget tillstånd från länsstyrelsen. Det "känsliga" ligger i att debitera användaren för löpande strömanvändning och för detta krävs antingen en ändring i anläggningsbeslutet för garaget eller att vi gemensamt beslutar om detta på en stämma. En ändring i anläggningsbeslutet kan ta upp till ett eller ett par år och då skrivs det till en rad på anläggningsbeslutet om att byggnaden får utrustas med elbilsaddare.

Alltså är det just att man mäter förbrukning på enskild plats som är problemet men om vi istället höjer p-avgiften för platserna i garaget för att täcka elkostnaden för laddningen så finns det inga hinder i att göra installationen. Självklart kan det uppfattas som väldigt orättvis eftersom vissa kommer att ladda mer än andra och att olika bilar kräver olika mycket ström beroende på storlek på bilens batteri och om det är en ren elbil eller en Plug-in Hybrid.

Kostnad för installation

Denna installation har givetvis en kostnad som på något sätt ska finansieras. Enligt den offert vi har fått från Newel så uppgår kostanden för att installera laddboxar på samtliga garageplatser till ca 1 200 000 kronor. Det är i dagsläget möjligt att söka bidrag från Naturvårdsverket där man får tillbaka halva kostnaden vilket gör att vår investering i detta fall blir ca 600 000 kronor. Detta bidrag finns som nämndes innan att söka för tillfället men det går inte att veta om det kommer att finnas om några år vilket gör situationen lite knepig. Vår uppfattning är att vi på sikt blir tvungna att gå denna väg då den helt fossildrivna bilen troligtvis kommer sluta tillverkas.

Styrelsens rekommendation

Styrelsens rekommendation är att vi avvaktar med detta till senare när vi ser att vårt behov är större och för att vi har flera andra stora projekt som vi för tillfället måste prioritera. Därmed så vill vi lägga denna rapport till handlingarna.

Kalkyl för Lån, ränta och amortering, alla kostnader beräknas i kronor

År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lån	792 000	712 800	633 600	554 400	475 200	396 000	316 800	237 600	158 400	79 200
Ränta	47 520	42 768	38 016	33 264	28 512	23 760	19 008	14 256	9 504	4 752
Amortering/år	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200
Total kostnad	126 720	121 968	117 216	112 464	107 712	102 960	98 208	93 456	88 704	83 952
Total kostnad per månad och förråd	196	188	181	174	166	159	152	144	137	130
Förlust el vinst till fonden per förråd/mån fond GA:2	31	23	16	9	1	-6	-13	-21	-28	-35
Total förlust/vinst per år	19 800	15 048	10 296	5 544	792	-3 960	-8 712	-13 464	-18 216	-22 968

Kalkylen nedan är räknad på ett lån på 792 000 kr, ränta på 6% och en amortering på 6 600 kr i månaden. Observera att detta endast är en kalkyl. Hur räntan kommer skifta över tid kan vi ej förutse. Förklaringar till tabellen:

Lån: Lånet sjunker i och med amortering på 6 600 kr i månaden (totalt 79 200 kr per år)

Ränta: Är beräknad på en 6% ränta, kan komma att ändras upp eller ned över tid.

Amortering: Det vi betalar in per år för att betala av på lånet.

Total kostnad: Ränta+Amortering

Total kostnad per månad och förråd: Den totala kostnaden för ränta och amortering per månad och förråd.

Förlust el Vinst till fond: Skall läsas att under de första 5 åren kommer förråden gå med "förlust". Sedan går förråden med "vinst" när det står ett minustecken framför siffran. Dock skall denna vinst täcka den förlust som skett tidigare år.

6D Motion till årsmötet gällande Fiber

Vi önskar att styrelsen får i uppdrag att undersöka intresset i samfälligheten för att dra in fiber i samfälligheten och till vilken kostnad.

Att få in fiber skulle öka värdet på vårt område, med bättre kvalitet och prestanda. Som det är idag har vi väldigt dålig kvalitet på vår TV-mottagning.

Anders och Annika Wiklund Starrgränd 7

2020-02-03

Styrelsens utlåtande till motion gällande Fiber.

Tack för er motion. Styrelsen har under våren fört ingående diskussioner med Com Hem både om vårt TV-utbud samt nätkapaciteten i området.

Com Hem moderniserar nu sig och den 8 september släcks de analoga kanalerna ner. De går då över till att sända tv-kanaler helt digitalt och de analoga kanalerna, inklusive FM-radio via tv-uttaget, utgår.

Detta gör så att utrymme frigörs i nätet och möjliggör större kapacitet till snabbare bredband utan nya kabeldragningar. Vi kommer att kunna nyttja fiberns fördelar via vårt befintliga Com Hem-uttag, utan att krångla med nya kablar. Dessa moderniseringar och förbättringar möjliggör obegränsad uppkoppling oavsett var man som kund befinner sig.

Com Hem säger då att de kommer att ha en av de högsta bredbandshastigheterna på marknaden som gör att de/vi kan hantera att allt fler människor och saker kopplas upp. Vi kommer då som samfällighet att kunna dra full nytta av att vara anslutna till Com Hems rikstäckande fibernät. Utan att själva behöva betala för att dra in fiber till våra hushåll som idag uppskattningsvis skulle ligga på en kostnad på ca 15 000 per hushåll.

Styrelsen rekommenderar att vid de tillfällen som man upplever att det är problem med uppkopplingen alternativt bilden på Tv:n så ska man alltid ringa in och göra en felanmälan till Com Hem, desto fler som gör detta desto högre upp i prioritetsordningen hamnar samfälligheten. Vi rekommenderar också ifall du fortfarande har kvar en svart router så bör du byta ut den till en vit.

Med anledning av ovanstående så yrkar styrelsen avslag på motionen.

6E Motion till årsmötet gällande vattenfakturan

Vi önskar få måtarställning vid varje avläst tillfälle med datum på våra vattenfakturer lika det vi får på elfakturer.

Idag visar fakturan endast förbrukningen för 3 månader.

Anders och Annika Wiklund Starrgränd 7

2020-02-03

Styrelsens utlåtande till motion gällande vattenfakturan

Tack för er motion. Vi ser tyvärr inte att detta är möjligt för samfälligheten. Processen att ta fram och att lägga in uppgifterna på fakturorna idag är helt manuell och att lägga till ytterligare uppgifter kan innebära en större risk för att felaktigheter uppstår. Detta kommer också leda till en ökad kostnad för samfälligheten.

Med anledning av ovanstående så yrkar styrelsen avslag på motionen.

6F Till föreningsstämman 2020-09-21

Undertecknade medlemmar i Vinhandlaren med parkeringsplatser vid föreningshuset lägger, i samverkan med Olle Fagerberg, nedanstående tre förslag till årsstämman. Vi är medvetna om att förslaget skulle komma in skriftligt före stämman, men ber stämman att ändå ta upp dem och att fatta beslut.

1/ De fyra lönnar som står längs parkeringen och som sträcker sig över bilarna medför stora problem. Från träden kommer sav, frön, lusbajs och fågelbajs, lägger sig på bilarna. Detta går inte bort med en vanlig biltvätt. Problemet blir att lacken på bilarna skadas och att luftfiltren i bilarna måste bytas oftare än normalt. Vårt förslag är att såga ner lönnarna. Dessa kan eventuellt ersättas med några mindre träd t ex tujor.

2/ Fotbollsplanen vid sidan av parkeringsplatserna är avskild med ett stängsel. Det är tyvärr lite för lågt och hindrar inte alltid de bollar som sparkas i riktning mot parkeringen. Det har fått som följd att några (hårda) bollar flugit över stängslet och träffat bilarna. Någon har fått bucklor på bilen och någons vindruta har gått sönder. Vårt förslag är att höja stängslet till lämplig höjd för att förhindra framtida bollskador på bilarna.

3/ Flera personer på väg till eller från sophuset eller till eller från fotbollsplanen använder en passage mellan sophuset och bilen på plats 2. Passagen är smal och bilen i fråga har fått skador av de som passerat. Vi menar att passagen, som inte är menad som någon gångväg, bör stängas av. Vårt förslag är att förlänga brädan framför bilarna fram till föreningshuset och också sätta dit en högre bräda för att markera att man inte ska gå där.

Ampe Meyerhöffer, Kaveldunsgränd 1

Gunilla Margarone, Kaveldunsgränd 2

Kicki och Lasse Almerdahl, Kaveldunsgränd 4

Agneta Karlsson, Kaveldunsgränd 6

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	Vid ev fastställande av styrelsens förslag kan denna post komma att höjas.
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		Vid ev fastställande av styrelsens förslag kan denna post komma att höjas.

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.

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
Bristfällig städning	700

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

⁶ Medlem har företräde till lokalen

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, utbetalning kommer ske december och april för den perioden ledamot suttit.

Nuvarande saldo på fonderingskontot:

GA:1 – 601 600 kr

GA:2 – 38 400 kr

Total summa: 640 000 kr

Status 2020-03-11 på Kassakonto:

591 364,42 kr

Varav 484 003 kr är förgående årsresultat och det resterande beloppet är bla. samfällighetsavgifter inbetalade under 2020.

Nuvarande Lånebild

Skuld 675 200 kr

Kvar av lånet till Samfällighetens förfogande: 242 362 kr

Samfälligheten betalar per månad en amortering på 5 600 kr. Lånet var på 5 år och förföll i år 2020.

Lånet omförhandlades under april 2020 och sträcker sig till 2025.

Extra konto (kallat Depositioner)

Saldo: 38 090 kr

Använts för bla städdagsdepositioner.

Styrelsens sammanfattning av samfällighetens ekonomi

Samfällighetens ekonomi är inte så god som den borde vara och inget som kan ändras på ett år. 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 som styrelsen ser är förråden, garaget och sänka hastigheten inom området. För att kunna finansiera reparationerna för förråden ser styrelsen att det kommer behövas tas ut ytterligare ett lån (se styrelsens förslag 6c). Styrelsen ser också ett behov av att splittra fondkontot för GA1 och GA2. För att inte blanda ihop tillgångarna för de olika gemensamhetsanläggningarna.

Styrelsen bedömer att överskottet efter förgående år skall fonderas för framtida underhåll och förnyelse.

Utfall för 2019 och Budget för 2020

		Budget 2020	Utfall 2019 Jan-Dec	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017
Intäkter						
	Samfällighetsavgifter, Ga:1	1 080 000,00	1 082 000,00	1 080 000,00	1 082 000,00	755 350,00
	Samfällighetsavgifter, Ga:2	63 600,00	63 600,00	63 600,00	63 600,00	63 603,00
	P-platser (garage)	195 000,00	191 038,00	195 000,00	193 750,00	194 680,00
	P-platser (ute)	57 600,00	52 550,00	57 600,00	52 000,00	50 700,00
	Vatten, fast & förbrukning	0	281 458,31		250 126,95	223 026,91
	Övriga intäkter/öresavrundning	0	-18,01		1 337,58	1 600,30
	Summa intäkter	1 396 200,00	1 670 628,30	1 396 200,00	1 642 814,53	1 288 960,21
Direkta kostnader						
	Sopor	-180 000,00	-186 318,86	-180 000,00	-219 215,18	-242 875,04
	El	-80 000,00	-75 533,16	-80 000,00	-72 709,38	-63 939,47
	Kabel-TV	-95 000,00	-95 802,00	-95 000,00	-94 280,00	-92 837,00
	Snöröjning	-90 000,00	-55 314,00	-90 000,00	-84 989,00	-75 569,00
	Vatten, fast & förbrukning (1)	-10 000,00	-282 295,35	-10 000,00	-258 555,46	-236 620,70
	Löpande reparationer (2)	-230 000,00	-30 854,51	-100 000,00	-42 775,68	-39 090,00
	Löpande förbrukning (3)	-14 000,00	-6 105,60	-7 000,00	-14 162,80	-9 044,00
	Markskötsel	-150 000,00	-149 956,00	-135 000,00	-126 311,00	-155 995,00
	Underhåll och förnyelse (4)	-58 000,00	-2 593,00	-15 000,00	-12 616,00	-14 490,00
	Kvarterslokalen, förbruk. Art	-3 000,00	0,00	-7 000,00	0,00	-3 757,80
	Summa Direkta kostnader	-910 000,00	-884 772,48	-719 000,00	-925 614,50	-934 218,01
Övriga kostnader						
	Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	-106 254,00	-96 916,00	-106 254,00	-113 928,63	-129 663,00
	Administration och material (5)	-20 000,00	-18 265,98	-15 000,00	-21 640,32	-42 554,00
	Möten och städdagar	-40 000,00	-37 487,92	-60 000,00	-25 685,00	-40 306,00
	Timersättningar	-5 000,00	0,00	-15 000,00	-25 533,00	-70 400,00
	Extra tjänster specialist (6)	0,00	-28 400,00			
	Försäkringar, anläggning	-11 000,00	-10 415,00	-11 000,00	-10 415,00	-13 318,00
	Bankavgifter	-4 000,00	-3 937,00	-4 000,00	-3 886,00	-3 220,00
	Redovisningskostnader (7)	-70 000,00	-66 870,00	-55 000,00	-37 585,00	0,00
	Övriga intäkter/kostnader (8)	0,00	-12 500,00		-1 658,02	1 782,32
	Summa Övriga kostnader	-256 254,00	-274 791,90	-266 254,00	-240 330,97	-297 678,68
Intäkter						
	Kvarterslokal	7 000,00	1 300,00		7 400,00	4 500,00
	Ersättning lokalen inventarier	0,00	-2 852,65			
Avskrivningar						
	Lekplatser, byggnader	-85 000,00	-83 732,00	-85 000,00	-76 677,00	-68 029,00
Finansiella kostnader						
	Räntekostnader	-39 000,00	-41 776,26	-45 000,00	-44 324,00	-47 633,00
Resultat		112 946,00	384 003,01	280 946,00	363 268,06	-54 098,48
Fondering			-200 000	-200 000,00	-300 000,00	
Resultat efter fondering			184 003,01	80 946,00	63 268,06	

Noter tillhörande budget och utfall för 2019

Not 1

Utfall 2019:

Intäkter Vatten fast & förbrukning går mot direkta kostnader Vatten fast & förbrukning. Överskottet är det som samfälligheten själv gör av med exempelvis tvätt-platsen och skridskobana på fotbollsplanen.

Not 2

Budget 2020:

65 000 kr flyttas över från 2019 års budget till 2020 års budget. Budgeten vi la för 2019 var för att göra om det jobbet som gjorts tidigare med belysningen mellan A-husen och som ej var fackmannamässigt utfört, detta skedde inte förens efter årsskiftet 2019/2020. Vilket kommer leda till att vi flyttar över den budgeten som lades där till 2020.

100 000 kr beräknas för att reparera belysning, sätta dit nya kåpor och lampor för att öka belysningen i samfällighet.

65 000 kr beräknas för att göra betongprover i garaget för att se skicket på betongen.

Not 3

Budget 2020:

7000 kr beräknas för ny sand till sandlådor och lekplatser

Not 4

15 000 kr beräknas för att gallra bland trädbeståndet i området.

3 000 kr beräknas för färg till att måla om P-platserna i området under städdagen.

40 000 kr beräknas för att asfaltera nya farthinder inom området för att få ned hastigheten på de fordon som kör inom området.

Not 5

Utfall 2019:

Ökad kostnad på grund av att förgående styrelsen använde sig av en tryckerifirma för att få ut 2018 års Årsberättelse.

Not 6

Utfall 2019:

Kostnader för Sysslomannen + Styrelsen beslutade att ta in extra träd/buskebeskärning vilket lett till att kostnaden ökat gentemot budget.

Not 7

Utfall 2019:

Då vi förra årets budget ej hade avtalet med Ekoproffsen tillhanda visste vi inte om kostnadsbilden.

Under året, för att komma igång har vi behövt extra möten med Ekoproffsen.

Budget 2020:

Redovisningskostnaderna ökar under en övergångsperiod då vi bytt redovisningssystem.

Not 8

Utfall 2020:

Kostnader för sysslomannen.

Verksamhetsplan 2020

Med anledning av Covid-19 så har stämman senarelagts, det innebär att det inte är så mycket kvar av 2020 som vi hade önskat oss. Därav kommer en hel del att påbörjas under 2020 men avslutas under 2021.

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 2020

Prioriterade områden för samfälligheten är renovering av förråden, få en bättre bild av hur det står till med garaget samt att för allas säkerhet att få ner hastigheterna i området.

Garaget

Under hösten kommer styrelsen att gå vidare med att se över de rekommendationer som vi fick från besiktningen som gjordes föregående år. Vi kommer bland annat att ta prover på betongen. Så att vi vet vad som eventuellt behövs åtgärdas nu och på längre sikt.

Förråden

Besiktningsprotokollet visar på att vi behöver byta ut takpapp och läkt på samtliga förråd men även viss panel. Under 2019 har det även regnat in i en långa där vi har varit tvungna till att göra en provisorisk lösning till dess att vi har en finansiering till hands. Vi vill påbörja arbetet med att renovera förråden om vi får stämman med oss på den ekonomiska lösning som vi har presenterat.

Hastigheten i området

Vi bor i ett område med trånga gränder och många lekande barn. Så vill vi också att det ska vara i vår samfällighet. Men trafiken och hastigheten har på senare år ökat markant och vi vill stävja det genom att investera i fler farthinder i området.

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

Övriga satsningar i budgeten

Beskära och gallra träd

Vi kommer att fortsätta vårt påbörjade arbete med att gå igenom vårt trädbestånd. Först i prioritering att tas omhand om är pilen som står på den mellersta innergården.

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

Under 2017 utfördes en felaktig dragning av elen till lamporna mellan treplanshusen. Detta har blivit åtgärdat under början av 2020.

Belysning

Styrelsen kommer att fortsätta det påbörjade arbetet med att se över och öka belysningen i samfälligheten.

Sandlådorna

Under året eller i början av 2021 så kommer vi att fylla på sandlådorna med ny sand.

Ny färg till P-platserna

P-platserna behöver målas om så det kommer vi att göra under en av städdagarna.

Skrivelse till Trafikverket

Styrelsen kommer att skicka en skrivelse till Trafikverket gällande möjligheterna att se över och eventuellt förstärka bullerskydden gentemot E4:an.

Under 2020 så kommer vi inte att ha några planerade arbetsgrupper i gång. Det beror på att vi i styrelsen behöver fokusera på ekonomi och underhåll.

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

Föreningslokalen

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 två stycken städdagar under hösten.

Kalendarium

Styrelsen träffas minst en gång i månaden. Önskar du som medlem kontakt med styrelsen så maila till styrelsen@vinhandlaren.se. Vi fortsätter med den öppna halvtimmen 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

17 oktober och den 21 november.

Stämma 2021

22 april kl.19.00

Bilaga 9 Frågor till stämman

Till Årsstämman för Vinhandlarens Samfällighetsförening 2020-09-21

Undertecknade önskar ta uppföljande under punkten 9b.

Några träd mellan Kdg 6 och Starrgränd 48 har växt sig stora och behöver klippas ner.

Det handlar om fyra björkar och en syren.

Mvh

Lasse och Kicki Almerdahl

Kdg 4

Inkommen fråga gällande den dåliga asfalteringen på Starrgränd framförallt på vintern då det bildas stora isfläckar.

Terza Lindgren

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	Vid ev fastställande av styrelsens förslag kan denna post komma att höjas.
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		Vid ev fastställande av styrelsens förslag kan denna post komma att höjas.

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.

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
Bristfällig städning	700

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

⁶ Medlem har företräde till lokalen

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, utbetalning kommer ske december och april för den perioden ledamot suttit.

Nuvarande saldo på fonderingskontot:

GA:1 – 601 600 kr

GA:2 – 38 400 kr

Total summa: 640 000 kr

Status 2020-03-11 på Kassakonto:

591 364,42 kr

Varav 484 003 kr är förgående årsresultat och det resterande beloppet är bla. samfällighetsavgifter inbetalade under 2020.

Nuvarande Lånebild

Skuld 675 200 kr

Kvar av lånet till Samfällighetens förfogande: 242 362 kr

Samfälligheten betalar per månad en amortering på 5 600 kr. Lånet var på 5 år och förföll i år 2020.

Lånet omförhandlades under april 2020 och sträcker sig till 2025.

Extra konto (kallat Depositioner)

Saldo: 38 090 kr

Använts för bla städdagsdepositioner.

Styrelsens sammanfattning av samfällighetens ekonomi

Samfällighetens ekonomi är inte så god som den borde vara och inget som kan ändras på ett år. 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 som styrelsen ser är förråden, garaget och sänka hastigheten inom området. För att kunna finansiera reparationerna för förråden ser styrelsen att det kommer behövas tas ut ytterligare ett lån (se styrelsens förslag 6c). Styrelsen ser också ett behov av att splitta fondkontot för GA1 och GA2. För att inte blanda ihop tillgångarna för de olika gemensamhetsanläggningarna.

Styrelsen bedömer att överskottet efter förgående år skall fonderas för framtida underhåll och förnyelse.

Utfall för 2019 och Budget för 2020

		Budget 2020	Utfall 2019 Jan-Dec	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017
Intäkter						
	Samfällighetsavgifter, Ga:1	1 080 000,00	1 082 000,00	1 080 000,00	1 082 000,00	755 350,00
	Samfällighetsavgifter, Ga:2	63 600,00	63 600,00	63 600,00	63 600,00	63 603,00
	P-platser (garage)	195 000,00	191 038,00	195 000,00	193 750,00	194 680,00
	P-platser (ute)	57 600,00	52 550,00	57 600,00	52 000,00	50 700,00
	Vatten, fast & förbrukning	0	281 458,31		250 126,95	223 026,91
	Övriga intäkter/öresavrundning	0	-18,01		1 337,58	1 600,30
	Summa intäkter	1 396 200,00	1 670 628,30	1 396 200,00	1 642 814,53	1 288 960,21
Direkta kostnader						
	Sopor	-180 000,00	-186 318,86	-180 000,00	-219 215,18	-242 875,04
	El	-80 000,00	-75 533,16	-80 000,00	-72 709,38	-63 939,47
	Kabel-TV	-95 000,00	-95 802,00	-95 000,00	-94 280,00	-92 837,00
	Snöröjning	-90 000,00	-55 314,00	-90 000,00	-84 989,00	-75 569,00
	Vatten, fast & förbrukning (1)	-10 000,00	-282 295,35	-10 000,00	-258 555,46	-236 620,70
	Löpande reparationer (2)	-230 000,00	-30 854,51	-100 000,00	-42 775,68	-39 090,00
	Löpande förbrukning (3)	-14 000,00	-6 105,60	-7 000,00	-14 162,80	-9 044,00
	Markskötsel	-150 000,00	-149 956,00	-135 000,00	-126 311,00	-155 995,00
	Underhåll och förnyelse (4)	-58 000,00	-2 593,00	-15 000,00	-12 616,00	-14 490,00
	Kvarterslokalen, förbruk. Art	-3 000,00	0,00	-7 000,00	0,00	-3 757,80
	Summa Direkta kostnader	-910 000,00	-884 772,48	-719 000,00	-925 614,50	-934 218,01
Övriga kostnader						
	Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	-106 254,00	-96 916,00	-106 254,00	-113 928,63	-129 663,00
	Administration och material (5)	-20 000,00	-18 265,98	-15 000,00	-21 640,32	-42 554,00
	Möten och städdagar	-40 000,00	-37 487,92	-60 000,00	-25 685,00	-40 306,00
	Timersättningar	-5 000,00	0,00	-15 000,00	-25 533,00	-70 400,00
	Extra tjänster specialist (6)	0,00	-28 400,00			
	Försäkringar, anläggning	-11 000,00	-10 415,00	-11 000,00	-10 415,00	-13 318,00
	Bankavgifter	-4 000,00	-3 937,00	-4 000,00	-3 886,00	-3 220,00
	Redovisningskostnader (7)	-70 000,00	-66 870,00	-55 000,00	-37 585,00	0,00
	Övriga intäkter/kostnader (8)	0,00	-12 500,00		-1 658,02	1 782,32
	Summa Övriga kostnader	-256 254,00	-274 791,90	-266 254,00	-240 330,97	-297 678,68
Intäkter						
	Kvarterslokal	7 000,00	1 300,00		7 400,00	4 500,00
	Ersättning lokalen inventarier	0,00	-2 852,65			
Avskrivningar						
	Lekplatser, byggnader	-85 000,00	-83 732,00	-85 000,00	-76 677,00	-68 029,00
Finansiella kostnader						
	Räntekostnader	-39 000,00	-41 776,26	-45 000,00	-44 324,00	-47 633,00
Resultat						
		112 946,00	384 003,01	280 946,00	363 268,06	-54 098,48
Fondering						
			-200 000	-200 000,00	-300 000,00	
Resultat efter fondering			184 003,01	80 946,00	63 268,06	

Noter tillhörande budget och utfall för 2019

Not 1

Utfall 2019:

Intäkter Vatten fast & förbrukning går mot direkta kostnader Vatten fast & förbrukning. Överskottet är det som samfälligheten själv gör av med exempelvis tvätt-platsen och skridskobana på fotbollsplanen.

Not 2

Budget 2020:

65 000 kr flyttas över från 2019 års budget till 2020 års budget. Budgeten vi la för 2019 var för att göra om det jobbet som gjorts tidigare med belysningen mellan A-husen och som ej var fackmannamässigt utfört, detta skedde inte förens efter årsskiftet 2019/2020. Vilket kommer leda till att vi flyttar över den budgeten som lades där till 2020.

100 000 kr beräknas för att reparera belysning, sätta dit nya kåpor och lampor för att öka belysningen i samfällighet.

65 000 kr beräknas för att göra betongprover i garaget för att se skicket på betongen.

Not 3

Budget 2020:

7000 kr beräknas för ny sand till sandlådor och lekplatser

Not 4

15 000 kr beräknas för att gallra bland trädbeståndet i området.

3 000 kr beräknas för färg till att måla om P-platserna i området under städdagen.

40 000 kr beräknas för att asfaltera nya farthinder inom området för att få ned hastigheten på de fordon som kör inom området.

Not 5

Utfall 2019:

Ökad kostnad på grund av att förgående styrelsen använde sig av en tryckerifirma för att få ut 2018 års Årsberättelse.

Not 6

Utfall 2019:

Kostnader för Sysslomannen + Styrelsen beslutade att ta in extra träd/buskebeskärning vilket lett till att kostnaden ökat gentemot budget.

Not 7

Utfall 2019:

Då vi förra årets budget ej hade avtalet med Ekoproffsen tillhanda visste vi inte om kostnadsbilden.

Under året, för att komma igång har vi behövt extra möten med Ekoproffsen.

Budget 2020:

Redovisningskostnaderna ökar under en övergångsperiod då vi bytt redovisningssystem.

Not 8

Utfall 2020:

Kostnader för sysslomannen.

Verksamhetsplan 2020

Med anledning av Covid-19 så har stämman senarelagts, det innebär att det inte är så mycket kvar av 2020 som vi hade önskat oss. Därav kommer en hel del att påbörjas under 2020 men avslutas under 2021.

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 välkött. Vi ska också ge alla medlemmar ansvar och möjlighet att påverka sitt boende på ett aktivt och rättvist sätt.

Prioriterade områden för 2020

Prioriterade områden för samfälligheten är renovering av förråden, få en bättre bild av hur det står till med garaget samt att för allas säkerhet att få ner hastigheterna i området.

Garaget

Under hösten kommer styrelsen att gå vidare med att se över de rekommendationer som vi fick från besiktningen som gjordes föregående år. Vi kommer bland annat att ta prover på betongen. Så att vi vet vad som eventuellt behövs åtgärdas nu och på längre sikt.

Förråden

Besiktningensprotokollet visar på att vi behöver byta ut takpapp och läkt på samtliga förråd men även viss panel. Under 2019 har det även regnat in i en långa där vi har varit tvungna till att göra en provisorisk lösning till dess att vi har en finansiering till hands. Vi vill påbörja arbetet med att renovera förråden om vi får stämman med oss på den ekonomiska lösning som vi har presenterat.

Hastigheten i området

Vi bor i ett område med trånga gränder och många lekande barn. Så vill vi också att det ska vara i vår samfällighet. Men trafiken och hastigheten har på senare år ökat markant och vi vill stävja det genom att investera i fler farthinder i området.

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

Övriga satsningar i budgeten

Beskära och gallra träd

Vi kommer att fortsätta vårt påbörjade arbete med att gå igenom vårt trädbestånd. Först i prioritering att tas omhand om är pilen som står på den mellersta innergården.

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

Under 2017 utfördes en felaktig dragning av elen till lamporna mellan treplanshusen. Detta har blivit åtgärdat under början av 2020.

Belysning

Styrelsen kommer att fortsätta det påbörjade arbetet med att se över och öka belysningen i samfälligheten.

Sandlådorna

Under året eller i början av 2021 så kommer vi att fylla på sandlådorna med ny sand.

Ny färg till P-platserna

P-platserna behöver målas om så det kommer vi att göra under en av städdagarna.

Skrivelse till Trafikverket

Styrelsen kommer att skicka en skrivelse till Trafikverket gällande möjligheterna att se över och eventuellt förstärka bullerskydden gentemot E4:an.

Under 2020 så kommer vi inte att ha några planerade arbetsgrupper i gång. Det beror på att vi i styrelsen behöver fokusera på ekonomi och underhåll.

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

Föreningslokalen

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 två stycken städdagar under hösten.

Kalendarium

Styrelsen träffas minst en gång i månaden. Önskar du som medlem kontakt med styrelsen så maila till styrelsen@vinhandlaren.se. Vi fortsätter med den öppna halvtimmen 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

17 oktober och den 21 november.

Stämma 2021

22 april kl.19.00

Bilaga 9 Frågor till stämman

Till Årsstämman för Vinhandlarens Samfällighetsförening 2020-09-21

Undertecknade önskar ta uppföljande under punkten 9b.

Några träd mellan Kdg 6 och Starrgränd 48 har växt sig stora och behöver klippas ner.

Det handlar om fyra björkar och en syren.

Mvh

Lasse och Kicki Almerdahl

Kdg 4

Inkommen fråga gällande den dåliga asfalteringen på Starrgränd framförallt på vintern då det bildas stora isfläckar.

Terza Lindgren