

## Årsstämma 240319

Tid: Tisdag den 19 mars 2024, kl. 19:00

Plats: Stora mötesrummet, Kulturhuset Vallentuna

1. Nyby backes samfällighets tionde årsstämma förklaras öppnad
2. Till *ordförande* för stämman väljs Jan Hedqvist
3. Till *sekreterare* vid stämman väljs Julia Hedenstedt
4. Till *justeringsmän och rösträknare* utses Claes Dahlberg och Anna Karlsson  
Dahlqvist
5. *Fastställande av röstlängd*: 16 fastigheter är representerade vid stämman, avprickade i röstlängden av Claes Dahlberg.
6. *Kallelsen till årsstämman*: Kallelse har delats ut i brevlådor till samtliga fastigheter och även funnit digitalt på hemsidan sedan 20240305. Bilaga till kallelsen laddades upp 20240310.  
Stämman anser att kallelse skett i behörig ordning.
7. *Stämman godkänner dagordningen*. Inskickad motion avslås då den inkommit för sent.

### 8. *Styrelsens berättelse*:

Underhåll: Underhållsplanens punkter har uppfyllts avseende våra gemensamma ytor. Detta har inneburit besiktning av lekplats samt översyn av asfaltsytor. Dessa ytor befanns vara i gott skick varför vidare åtgärd ej är aktuell.

Tomtägande avseende tomt 1:19: Övertagande pågår – härnäst skall partgemensamt intyg tas fram till i början av april tillsammans med Skanska för att lagfart därefter ska gå igenom.

Belysning: Vi har övergått till timprisavtal hos elleverantören Skellefteå kraft, vilket lett till att belysningskostnaden har minskat. Serviceavtal för kontinuerligt underhåll har slutits med Sundsvall Montage. Detta avtal skrivs på för varje år av ny styrelse, då detta inte ska vara personberoende på det sätt det tidigare varit.

Moms: Vi har varit momspliktiga 2023. Detta upphör from 2024, därmed behöver Norrorts Boservice inte hjälpa oss med detta längre, varpå deras debitering minskar.

Översyn av Reparations- och förnyelseplan 2024: Vi har avgående underhåll på skog, asfaltering och belysning. Löpande underhåll bedöms vara tillräckligt. Då det är skogsområde behöver vår skogstomt ej hållas efter, varför medel ej behöver avsättas för detta.

Rutin för besiktning av lekplatsen har tagits fram. Protokoll från årets besiktning finns på hemsidan. Rutinen innebär årlig säkerhetsbesiktning, samt övrig tid allmän kontroll t.ex. i samband med vårstädningen.

Information till medlemmarna: Den information som gått ut till medlemmarna under året har varit sammanfattningar från tre styrelsemöten, samt två nyhetsbrev. Informationen har kommunicerats via hemsidan.

Ekonomiskt utfall detta år: Vi har haft ökade kostnader för vårt vinterunderhåll, snöröjning. Avtalsbytet har gett lägre elkostnader och vi har haft lägre kostnader på vårt löpande underhåll. Momsen har inneburit en minuspost.

Förslag till vinstdisposition: Samfällighetslagen kräver avsättning på minst 1000 kr. Årets resultat är -72 717 kr. Tillsammans med det balanserade resultatet står stämman till ett förfogande av 155 611 kr. Ett uttag av underhållsfonden på 26 123 kr föreslås göras för utförda underhållskostnader. I ny räkning överförs därmed 180 734 kr.

#### *Revisorernas berättelse:*

Revision har genomförts av Sofia Lindberg och Jonas Lif.

Sofia läser upp Revisionsberättelse 2023.

Allvarlig kritik framförs gällande avsaknad av protokollförda beslut. Inga beslut får tas under övriga frågor. Viktigt att kommande styrelsemöten explicit protokollför de beslut som styrelsen fattar.

2023:s stämma fattade beslut om uttag från underhållsfonden för byte av ljuskällan.

Revisorerna har kontrollerat detta och anser att det utförts som beslutat.

Revisorn tillstyrker att styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet.

#### *Svar på inskickade frågor från boende avseende budgetunderlaget:*

Vi hade skyldighet att redovisa vår moms under år 2023 men ej 2022, därmed blir det svårt att jämföra årsredovisningen med tidigare årsredovisningar. Det borde ha funnits med en not i årsredovisningen med denna förklaring, i punkten "övriga intäkter", för att utomstående ska kunna förstå hur det hänger ihop. Styrelsen håller med om att en not som förklarar kostnaderna borde ha funnits för att förtydliga årsredovisningen.

Vi har under året behövt betala moms för föreningens avgifter samt fått tillbaka momsen för våra kostnader (leverantörsfakturor). Den övriga intäkten på 10 400 kr är den mellanskillnad i moms som vi fått betala respektive fått återbetalad. Intäkten finns på vårt skattekonto.

Den extrasumman på samfällighetsavgiften är (120 001 kr) är en effekt av momsuträkningen.

Momsbeloppet 8000 kr är borttagen för budget 2024.

#### *9. Ansvarsfrihet för styrelsen*

Stämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsen.

#### *10. Framställningar från styrelsen samt motioner från medlemmarna*

Inga motioner har inkommit. En framställan inkom från styrelsen gällande möjlighet till flexibelt antal styrelsemedlemmar, då vi ibland har svårt att fylla posterna. Denna framställan inkom dock för sent och behandlas därför inte idag.

#### *11. Ersättning till den nya styrelsen och revisorer*

Förslag att arvoden till styrelseledamöter uppgår till 5400 kr, d.v.s. 5 ordinarie ledamöter à 900 kr och 2 suppleanter à 450 kr. Arvoden till revisorerna föreslås på motsvarande sätt uppgå till 1350 kr, varav 900 kr till ordinarie revisor och 450 kr till suppleant.

Stämman beslutar enligt ovanstående.

#### *12. Styrelsens förslag till budget 2024*

Ordförande presenterar styrelsens förslag till budget 2024. Samfälligheten består av 75 andelar fördelat på 70 fastigheter (pga LSS-boendet). Årsavgiften föreslås till 2000 kr.

Lägsta lagstadgade avsättning till underhållsfonden för en samfällighet är 1000 kr. Det finns för närvarande och inom överskådlig tid inga akuta behov av underhåll. Elen är utbytt, asfalten förväntas hålla bra under lång tid och avloppet är relativt nytt. Vi har 649 000 kr som inestående medel i reparationsfonden.

Stämman godkänner budgeten.

### 13. Godkännande av debiteringslängd

Avgiften baseras på den beräknade budgeten för 2024 och är kalkylerad till 2000 kr per fastighet – summa 150000 kr. Avgiften ska vara betald senast 20240531.

Stämman godkänner ovanstående.

### 14. Val av styrelse – ledamöter, ordförande och suppleanter

Clas Dahqvist, Charlotte Gentili och Marielle Nottberg ställer upp för ett nyval på 2 år.

Johanna Mangsbo och Andreas Sollman är ledamöter för omval på ett år

Jan Hedqvist väljs som suppleant på ytterligare ett år.

Marlene Aittamaa väljs som ny suppleant på ett år.

Marielle Nottberg fortsätter som styrelsens ordförande.

### 15. Val av revisor och suppleant

Sofia Lindberg väljs som fortsatt ordinarie revisor.

Jonas Lif väljs som fortsatt suppleant till revisorn.

### 16. Val av valberedning

Helena Niwong och Anna Karlsson väljs till valberedning.

### 17. Övriga frågor (under denna punkt kan inga beslut tas)

Avgående valberedning lyfter tankar om att tänka nytt för att få fler att engagera sig i samfälligheten. Förslag på andra platser att träffas, mm.

Förslag att styrelsen överväger att även ha en höststädnig.

Fråga om det är ok att på eget initiativ rensa bort trasiga leksaker o.dyl. som ligger i lådan i lekparken. Stämman säger ja till detta. Även påminnelse/uppmaning om att lägga på nätet på sandlådan.

Önskemål om att styrelsen ser över möjligheten att bereda frågan kring flexibelt antal styrelsemedlemmar.

Fråga om styrelsen kan titta på möjligheten att sätta upp papperskorgar för hundpåsar och annat skräp. Frågan kommer inte att behandlas vidare, då det inte fungerar pga behovet av skötsel och tömning som dylika papperskorgar skulle medföra.

Hastigheten på Koltrastvägen tas upp som ett fortsatt problem, samt en påminnelse om att högerregeln gäller.

Förra året lämnades en motion in om att kunna plantera buskar vid lekplatsen. Då gick det inte eftersom vi inte ägde den tomten, men nu kan denna fråga tas upp nästa år då ägandeförhållandet förhoppningsvis blivit korrekt.

Fråga från fastighetsägare om fler vill ta upp frågan med kommunen om prickad mark, vilket innebär att man inte får bygga någonting. Något har blivit fel kring detaljplanen där det tidigare var ”kryssad” mark, och sedan blev ”prickad” mark. Samfälligheten kan inte agera då vi inte har mandat i sådana frågor – inblandade fastigheter kan välja att gå ihop och driva frågan hos kommunen.

Även frågan om tillåtna färger på fasaderna diskuteras, då det på Taltrastvägen bara är ok med vitt eller befintlig färg, medan LSS-hemmet är gult.

Styrelsen önskar att medlemmarna informerar styrelsen vid försäljning så att infobrev kan ges till nyinflyttade.

Ett önskemål om att boende gärna kan sopa ut sitt grus till de asfaltskanter där det behövs mer, innan vårens sopning av vägarna sker och gruset försvinner.

Karta visas för att förtydliga var tomten 1:19 ligger. Samtal uppstår kring granbarkborren, vilken ej bör innebära något problem på vår tomt för närvarande då det framför allt växer tall där.

#### *18. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt*

Protokollet publiceras på föreningens hemsida nybybacke.se inom två veckor efter stämman.

19. *Mötets avslutas*

Ordförande avslutar mötet.

Vid protokollet



Julia Hedenstedt

Ordförande för stämman



Jan Hedqvist

Protokollet justeras



Anna Karlsson



Claes Dahlberg

Dahlqvist

Övrig information, motioner och bilagor återfinns på hemsidan.

Länk till underlag: <https://samfalligheterna.villaagarna.se/alla-samfalligheter/nyby-backes-samf/aktuellt/kallelse2024/>