

# KALLELSE

Till ordinarie föreningsstämma för Björnmossans samfällighetsförening

## Tid och plats:

Lördag den 12:e mars kl 10:30

Gräsplanen på nedre området, ta gärna med en stol att sitta på.

## Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
5. Fastställande av röstlängd
6. Fråga om kallelsen skett i behörig ordning
7. Styrelsens och revisorernas berättelser
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställan från styrelsen
10. Motioner från medlemmarna
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd
13. Sammansättning av styrelse och styrelseordförande
14. Val av revisorer
15. Fråga om val av valberedning
16. Övriga frågor
17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
18. Stämman avslutas

Revisionsberättelse finns tillgänglig två veckor före stämman hos revisor Christel Ekström, Dvgr.6.

Debiteringslängd (medlemslista) finns tillgänglig hos sekreterare Anette Ekroth , Dvgr. 26.

Äntligen tid för stämma!

Vi kommer att gå igenom förbrukningen för el och vatten och avfallshantering i den gemensamma anläggningen samt diskutera uppgifter såsom: vår/höststädning, snöröjning, sandsopning samt bredband/tv.

En stor och viktig punkt denna gång är beslutet om byte av tak på garagen. Inkomna motionerna kommer att behandlas.

**Väl mött!**

Styrelsen Björnmossans samfällighet

## Förvaltningsberättelse år 2021

### Sittande styrelse:

Mickael Kraft D,32	Ordförande
Kirsi Rönnlycke D 112	Kassör
Anette Ekroth D,26	Sekreterare
Marika Eriksson D,30	Ordinarie ledamot
Ali Obeid D, 136	Ordinarie ledamot
Arif Acar D,116	Suppleant
Helena Bergström D,94	Suppleant
Christel Ylönen-Ekström D,20	Revisor
Michael Andersson D,106	Revisor suppleant

### Medlemsinformation / kontakt:

Ett konstituerande möte blev inte av efter årsstämman den 11:e maj 2021 men 4 nya ledamöter valdes in (Anette, Marika, Ali, Helena och med Kirsi som stod kvar som kassör) **Stämman valde ingen ordförande och mandatperioderna för ledamöterna beslutades inte.**

På stämman informerades det att g-mail, hemsida och Drop.box inte fungerade på grund av ändrade och glömda lösenord. Det har varit ett dilemma som fördröjt och försvårat hantering av fakturor/ inbetalningar och beställningar under 2021.

Räkenskaperna är i balans och vi har en god ekonomi i föreningen.

Under pandemin har det inte varit möjligt att ha fysiska möten. Men höststädnings kunde genomföras med ett efterföljande möte och Mikael Kraft erbjöd sig att tillträda som ordförande. Varav en extrastämma hölls 2021-12-11 och en ny styrelse kunde konstitueras i Januari 2022.

Information angående vår/höststädnings har satts upp på anslagstavlor och kallelser gick ut via Facebook. Ett informationsbrev har delats ut i brevlådor tillsammans med röstning på ny kassör för räkenskapsåret 2022.

Tät kommunikation sker emellan styrelsemedlemmar via WhatsApp och telefon. Antalet fysiska möten under 2022 har varit 4 stycken. Nu fungerar [bjornmossann@gmail.se](mailto:bjornmossann@gmail.se) men styrelsen ser över om det är möjligt att starta en ny hemsida och gemensam mail hos Villaägarna. Medlemmarna är mer än välkomna att ta kontakt muntligt direkt med styrelsen.

## Ekonomi

Det ekonomiska utfallet för verksamhetsåret 2021 slutade med ett överskott på 279 000.- vilket överförts till underhållsfonden.

Samfällighetens kassa är på 1,8 miljoner och mer detaljer finns i bifogad resultatrapport 2021.

## El och vattenförbrukning

Vi har treårsavtal för elen via Ellevio/Fortum fr 2021-11-01 och betalar 52,54 öre/kwh ink. med en fast avgift på 49:-/månad. Det kan finnas en diskrepans mellan vår verkliga elförbrukning och vad vi debiterats då den samfällighetens centrala elmätare fortfarande ska avläsas manuellt, vilket inte skett sedan 2019.

Vatten är vår enskilt största utgiftspost. Kostnaden för 2021 blev 168 000.- vilket är i samma nivå som året innan.

## Sophantering/Matavfall

Kostnaden för sophämtningen för 2021 landade på 75 000.- och i det ingår reparation av sopbehållaren i nedre området, samt årlig service på båda kärlen.

Är vi duktiga på att sortera vårt avfall/förpackningar kommer våra utgifter för sophämtning att minska.

*Sopkärl med lås (kasuner) är endast till för hushållssopor.*

*Matavfall (gröna och bruna plastunnor med hjul). Avfallspåsar finns att hämta i behållare vid anslagstavlor.*

*Förpackningar som glas, metall och tidningar lämnas gratis vid*

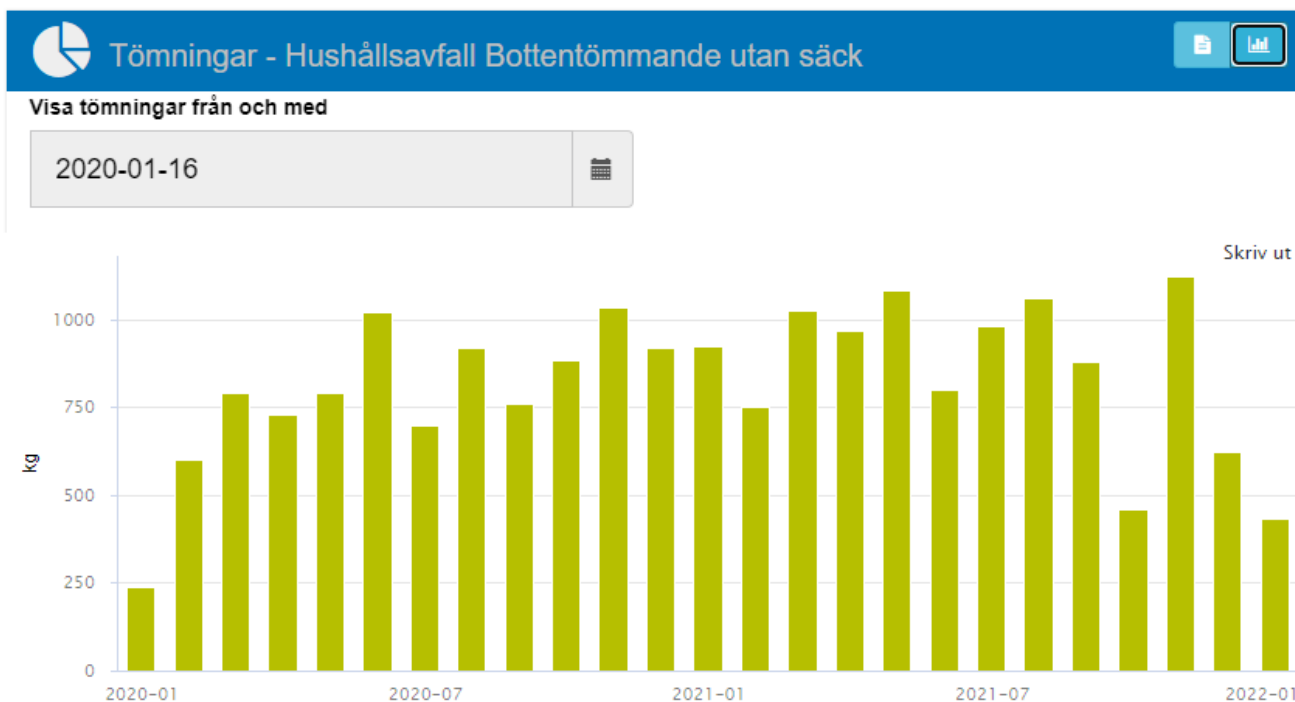
*återvinningsstationen vid in/uppfatt till vårt område från Svärdslijevägen.*

*Trädgårdsavfall och övrigt avfall ska köras till återvinningsanläggning tex Lövsta.*

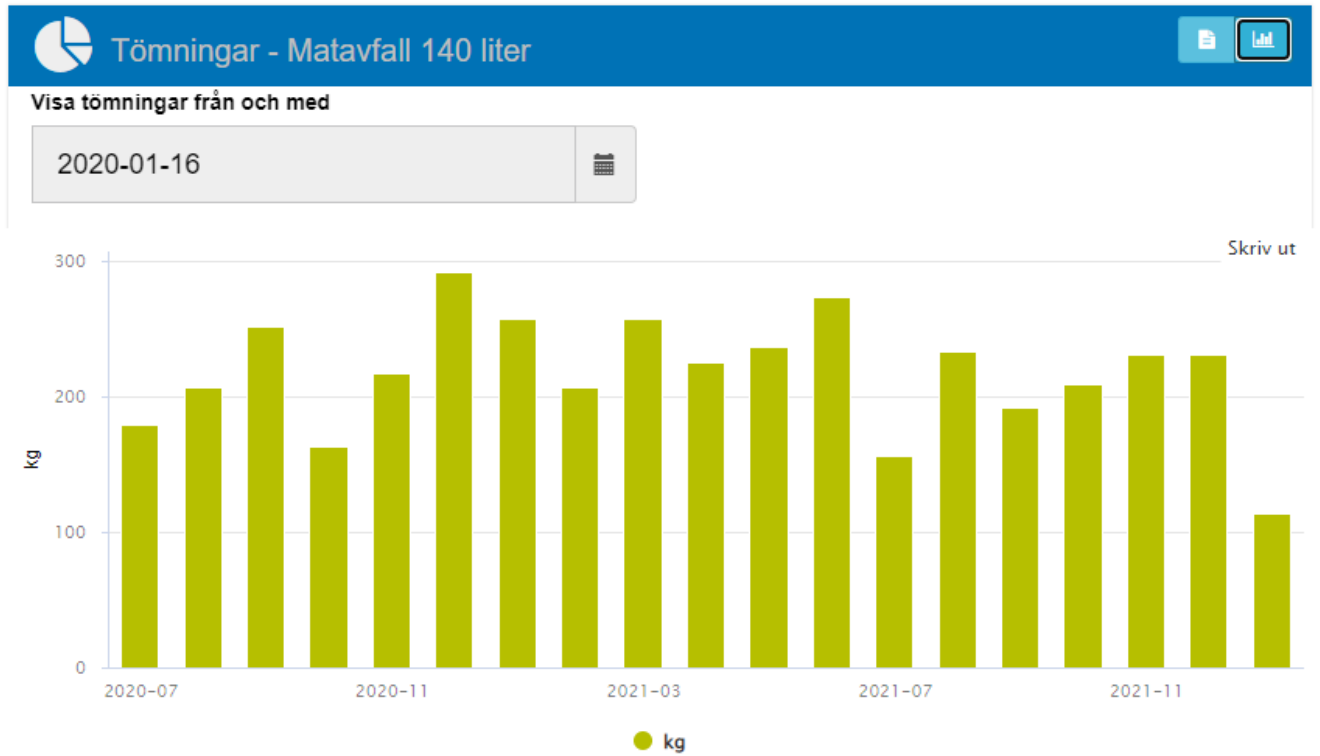
## Dvärglinsgränd 6 16577 HÄSSELBY SE



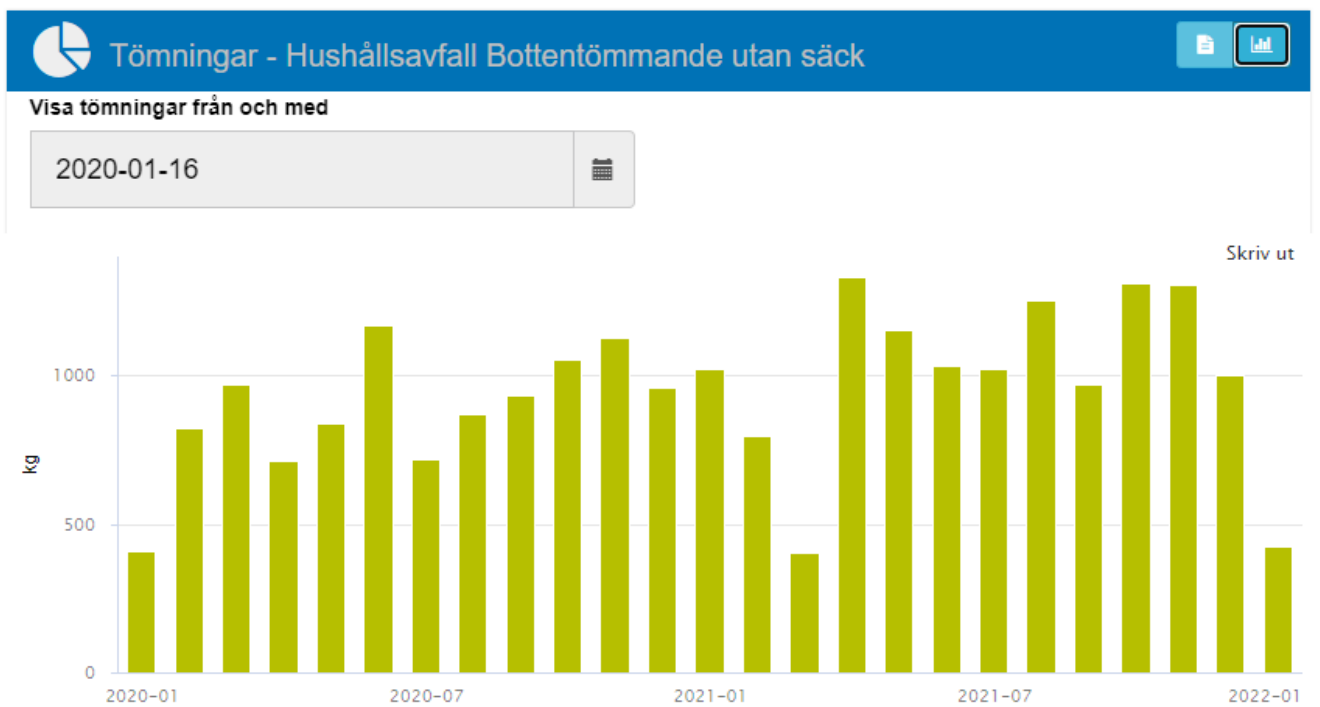
## Dvärglinsgränd 6 16577 HÄSSELBY SE



## Dvärglinsgränd 76 16577 HÄSSELBY SE



## Dvärglinsgränd 76 16577 HÄSSELBY SE



## Vinterunderhåll och sandsopning

PEAB drift och underhåll utför plogning och sandning samt borttagandet av sand på våren. Noteras bör att om förändring av befintligt avtal önskas, ska detta ske före september månad varje år. Kostnaden för 2021 landade på 111 000.-. Här förekommer viss förskjutning mellan räkenskapsåren beroende på när PEAB fakturerar vilket arbete samt om det kommer mer snö före- eller efter den sista december.

## Vår och höststädning

På grund av pandemin utfördes en begränsad vår och höststädning utan korvgrillning. Vi hoppas att vi kan utföra vårstädning som vi brukar. Och kunna utföra arbeten utefter motioner som beslutats på stämman.

*Obs! Endast trädgårdsavfall ska slängas i containern som vi hyr. Vi får hjälpas åt att se till att det inte ligger någon plast i containern då vi debiteras en extra kostnad på 1000:- för sortering när detta sker. Detta har hänt både vid vår och höststädningen.*

## Underhåll och gräsklippning

Gräsklippning sker genom fördelning av veckor genom gruppleddare. Det har fungerat bra under sommaren 2021. Underhåll och service av gräsklippare har skötts av vår gårdskarlar.

*Obs ! Dock behöver vi bli bättre på att fylla på rätt bränsle. Anvisningar finns inne i det gemensamma garageförrådet.*

## Lekplatserna

Ett tak är trasigt på lekställning på övre området. Styrelsen är ansvarig för inspektion och beställning av reparationsarbete.

## Medlemsregister

Medlemsregistret förs digitalt och är tillgängligt endast för styrelsen. Medlem som önskar ta del av medlemsregistret ombuds kontakta styrelsen.

## **Fordon och trafik i området**

Parkering i området är tillåtet endast vid in- och utlastning. Det är vårt gemensamma ansvar att upprätthålla en god och säker trafiksituation inom området. Att prata med varandra samt respektera varandra är alltid den enkla och mest hållbara lösningen över tid.

## **Underhållsfond**

Samfälligheten har en underhållsfond för olika reparationer och åtgärder.

På årsstämma 2017 beslutades om extra avsättning för reparation av garagetak och med anledning av detta höjdes kvartalsavgiften med 700 kronor per hushåll.

Styrelsen kommer på stämman presentera två slutliga likställda offerter samt be om stämmans godkännande att gå vidare med den ena.

Jämförelse av alternativen finns bifogat.

Tidigare styrelser har även sett kommande behoven av asfaltering i området samt brister av el i garagelängorna.

## **Tv, fiber, bredband och centralantennanläggning**

Nyttjanderättsavtal tecknades med Stadsnätsbolaget 2018 och fiberdragning är färdig i kryppgrunden. Stadsnätsbolaget har ändrat namn till Open Infra och serviceavtal har erbjudits till de som är anslutna. Programpaket beställs av enskilda medlemmar och går inte igenom föreningen.

Comhem (3-hål i väggen) har bytt namn till Tele2. Avtalet via föreningen är fortfarande i drift och en del hushåll nyttjar det. Styrelsen har utsett Mikael Kraft och Mikael Andersson att arbeta kring ett uppdaterat avtalet gällande kopparnätet.



## Framställan från styrelsen gällande verksamhetsåret 2022

### Förslag 1 - Byte av tak på garagelängor

Styrelsen har gjort sammanställning av 2 slutliga offerter för omläggning av tak och reparationer på garagelängorna. Med denna kallelse bifogas ett jämförande underlag mellan So-Tak och Stadstak. Flest fördelar ser styrelsen med Stadstak men det finns fortfarande några öppna frågor som styrelsen vill informera stämman om innan beslut om stämmans godkännande att inleda förhandling och upphandling av utförandet.

### Förslag 2 - Gårdskarll

- Styrelsen föreslår att nuvarande befattning med gårdskarll Stefan Björklund behålls under året med nedan uppgifter.
- snöskottning vid trappan och sopkärlen övre och undre området
- meddela styrelsen vid behov av att beställa sand till sandlådorna för halkbekämpning
- ansvara för att gräsklipparna är i brukligt skick
- byta lampor i gatubelysning
- fylla på behållare med avfallspåsar
- hålla ordning i förrådet och göra eller föreslå inköp av material/verktyg såsom: lampor, olja, färg, penslar, bensin, trädgårdsverktyg, mm
- i samråd med styrelsen och gruppleadare föreslå åtgärder och reparationer
- meddela styrelsen (i första hand ordförande) vid resor och dylikt

## **Framställan av styrelse och övriga funktioner samt mandatperiod.**

Ordförande: Mikael Kraft D38 (2 år) fr.o.m. 2022

Kassör: Pirkko Martin D28 (2 år) fr.o.m. 2022

Sekreterare: Anette Ekroth D26 (2 år) fr.o.m. 2021

Ordinarie ledamot: Marika Eriksson D30 (2år) fr.o.m. 2021

Ordinarie ledamot: Ali Obeid D134 (2 år) fr.o.m. 2021

Suppleant: Arif Acar D116 (2år) fr.o.m. 2021

Suppleant: Helena Bergström D94 (2år) fr.o.m. 2021

Revisor: Christel Ekström D6 (2 år) fr.o.m. 2021

Revisor suppleant: Mikael Andersson D106 (2 År) fr.o.m. 2022

Valberedning: Eva Gren D106 och Monica Sers D82 (2 År) fr.o.m. 2021

## **Inkomna motioner till stämman**

- Översyn av områdets träd, buskar (beslut från tidigare stämman)
- Ta bort ett rönträäd vid nedre områdets parkering samt återställa lösa gatstenar
- Överhängande grenar på privat tomt.
- Kostnader och arbetsinsats för samfällighetens trädgårdsunderhåll
- Ersättningsnivåer för styrelse under åren 2020 och 2021

## Resultatrapport 2021 samt budgetförslag 2022

Björnmossans Samfällighetsförening

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>Period 2021</b>	<b>Period fg år</b>	<b>Budget 2022</b>
Nettoomsättning			
3110 Medlemsavgifter Samfällighetsavgift	858 400,00	858 400,00	858 400,00
Summa nettoomsättning	858 400,00	858 400,00	858 400,00
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>858 400,00</b>	<b>858 400,00</b>	<b>858 400,00</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Råvaror och förnödenheter			
4010 Kostnader vårstädning	-5 600,00	-12 221,55	-15 000,00
4011 Kostnader höststädning	-11 197,00	0	-15 000,00
4015 Sommarunderhåll	-1 104,00	-1 110,00	-1 000,00
Summa råvaror och förnödenheter	-17 901,00	-13 331,55	-31 000,00
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>840 499,00</b>	<b>845 068,45</b>	<b>827 400,00</b>
Övriga externa kostnader			
5020 El för belysning	-40 180,78	-35 502,36	-40 000,00
5030 Vatten, gemensamt i området	-167 848,00	-168 289,00	-170 000,00
5050 Sophantering, gemensamma kärl	-75 311,00	-50 732,00	-60 000,00
5060 Kostnader vinterunderhåll	-111 408,00	-59 927,45	-100 000,00
5070 Reparation och underhåll av lokaler	-8 000,00	-2 750,00	-8 000,00
5410 Förbrukningsinventarier	0	-7 617,00	-5 000,00
5420 Programvaror	-885	-1 858,00	-1 000,00
Reparation och underhåll av			
5530 installationer	-24 697,00	-14 323,00	-20 000,00
6110 Kontorsmateriel	0	-2 190,00	-2 000,00
6230 Hemsida/domänavgift	-161,25	-2 142,00	-2 000,00
6235 KabelTV (ComHem)	-57 978,00	-56 822,00	-55 000,00
6310 Samfällighetsförsäkring	-9 120,00	-9 120,00	-9 500,00
6570 Bankkostnader	-4 007,00	-1 366,80	-4 000,00
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-499 596,03</b>	<b>-412 639,61</b>	<b>-476 500,00</b>
Personalkostnader			
7010 Löner till kollektivanställda	-47 906,00	-44 330,00	-48 000,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-13 928,49	-13 928,49	-14 000,00
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-61 834,49</b>	<b>-58 258,49</b>	<b>-62 000,00</b>

<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>279 068,48</b>	<b>374 170,35</b>	<b>288 900,00</b>
Finansiella poster			
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	-360	0
Summa finansiella poster	0	-360	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	279 068,48	373 810,35	288 900,00
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-579 331,52	-484 589,65	-569 500,00
Årets resultat			
8999 Årets resultat	-279 068,48	-373 810,35	-288 900,00
<b>Summa årets resultat</b>	<b>-279 068,48</b>	<b>-373 810,35</b>	<b>-288 900,00</b>

**Kassa och bank**

1931	Bankkonto SHB bg 5461-2296	1 287 048,56 kr
1941	Sparkonto SHB	<u>566 334,33 kr</u>
	<b>Totalt</b>	<b>1 853 382,89 kr</b>