

KALLELSE

Till ordinarie årsstämma med **BRONSYXAN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING** som kommer att äga rum i Brandthovdaskolans matsal torsdagen den **19 maj 2022 kl. 18.00**

Dagordning:

1. Fastställande av dagordning jämte röstlängd
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän (tillika rösträknare)
4. Fråga om kallelsen till stämman skett stadgeenligt
5. Styrelsens berättelse. Avsättning till reparationsfond
6. Revisorernas berättelser
7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
8. Fråga om disposition av uppkommen vinst eller täckande av uppkommen förlust
9. Ersättning till styrelsen, revisorerna och maskinister (jfr bilaga 13)
10. Styrelsens förslag till budget och debiteringslängd
11. Val av styrelse, ordförande och suppleanter
12. Val av revisorer och suppleanter
13. Val av valberedning
14. Val/bekräftelse av gårdarnas kontaktpersoner
15. Inkomna motioner
16. Av styrelsen framlagda propositioner
17. Övriga frågor
18. Kvällen avslutas med lite enklare förtäring (färdig mattallrik från "ICA Ettan"). Föranmälan till maten görs till Leif Kristoffersson på mailadressen leif.kristoffersson@gmail.com senast den 10 maj. Max två personer per hushåll.

Bifogade handlingar

- | | |
|------------------|--|
| <u>Bilaga 1</u> | Verksamhetsberättelse |
| <u>Bilaga 2</u> | Resultaträkning för perioden 1 jan – 31 dec 2021 (RR K2) |
| <u>Bilaga 3</u> | Balansräkning per den 31 dec 2021 (BR K2) |
| <u>Bilaga 4</u> | Nyckeltal samt tilläggsupplysningar och noter till bilaga 2 och 3 |
| <u>Bilaga 5</u> | Styrelsens förslag till Budget för perioden 2022-01-01—2023-06-30 |
| <u>Bilaga 6</u> | Lån, amorteringar och avskrivningar |
| <u>Bilaga 7</u> | Sammanfattande debiteringslängd |
| <u>Bilaga 8</u> | Gårdarnas städavgiftskonton 2021 |
| <u>Bilaga 9</u> | Utveckling av kostnaden för fjärrvärme |
| <u>Bilaga 10</u> | Valberedningens förslag |
| <u>Bilaga 11</u> | Förslag till uppdaterad version av underhållsplan |
| <u>Bilaga 12</u> | Vad ingår i samfällighetsföreningens gemensamhetsanläggning |
| <u>Bilaga 13</u> | Arvoden styrelsen och revisorer samt övriga arvoden |
| <u>Bilaga 14</u> | Inkommen motion inkl styrelsen inställning och förslag till beslut |
| <u>Bilaga 15</u> | Av styrelsen framtagna propositioner |

Några noteringar inför mötet

Röstlängd samt fullständigt förslag på debiteringslängd finns tillgänglig hos Leif Kristoffersson, Bronslursg 18 från och med att Ni får del av denna kallelse.

Röstlängden upptar dem som stod som ägare till fastigheterna den **1 maj 2022**. Om ny medlem blivit inskriven i fastighetsregistret efter detta datum, måste han/hon själv styrka ägarförhållandet med ett utdrag ur fastighetsregistret, kopia på köpebrev eller motsvarande för att få rösta på stämman.

Röstning

Eftersom Bronsyxan är en samfällighetsförening gäller speciella regler för röstning (se stadgarna på föreningens hemsida www.villaagarna.se/bronsyxan). I det fall två eller fler personer är ägare till ett hus, måste antingen alla ägarna vara närvarande personligen, eller så kan en eller några närvara och rösta med fullmakt. Slutligen kan alla delägare vara frånvarande men rösta genom fullmakt till annan person. För att rösten skall räknas måste alla delägarna rösta på samma sätt. Oavsett hur många som står som delägare till ett hus räknas blott en (1) röst per hus.

Om inte alla delägarna till ett hus kan närvara på stämman, tänk då på att ordna med en fullmakt, som ska lämnas till Leif Kristoffersson senast en timme innan årsmötet. Fullmakten lämnas i Leifs brevlåda på Bronslursgatan 18.

En fullmaktsmall finns att ladda ned på föreningens hemsida under fliken "Allmän info".

Angående dagordningens punkt 14.

Vid föreningsstämman 1980 beslöts att gårdarnas kontaktpersoner kan bytas varje år. Det gångna årets kontaktpersoner framgår av verksamhetsberättelsen. Om inga andra namn anmäls till styrelsen senast den 1 maj 2022 har alltså kontaktuppdraget övergått till följande.

Bronskittelgatan-Bronsnålgatan	Marco Gradenäs & Malin Erlandsson, Bronskittelg 20
Bärnstensgatan – Kantyxgatan	Ena Pilipovic & Björn Delight, Kantyxgatan 9
Kultyxgatan - Bronsdolksgatan	Gert & Lena Berglind, Kultyxgatan 28
Bronslursgatan – Lurblåsargatan	Jimmy Flink & Marina Jansen, Lurblåsargatan 7

Väl mött den 19 maj 2022 kl. 18 i Brandthovdaskolans matsal.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Bronsyxan Samfällighetsförening

Verksamhetsberättelse

För året 2021-01-01—2021-12-31

Bilaga 1 (1:2)

Bronsyxan Samfällighetsförening

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande	Esa Pasanen
Vice ordförande	Per-Erik Färdigsson
Kassör	Ulla Pettersson
Sekreterare	Leif Kristoffersson
Ledamot	Jan Eklund

Styrelsesuppleanter	Stefan Fredin Annah Filipsson
---------------------	----------------------------------

Revisorer har under året varit	Minna Forsling (sammankallande) Eva Börell
--------------------------------	---

Revisorssuppleant har under året varit	André Ahlin
--	-------------

Maskinister har under året varit	Bernt Nordqvist Claes Lundberg
----------------------------------	-----------------------------------

Kontaktpersoner för gårdarna har under året varit

Bronskittelgatan-Bronsnålgatan	Esa & Anna Pasanen
Bärnstensgatan - Kantyxgatan	Birgitta & Jair Gall
Kultyxgatan - Bronsdolksgatan	Glenn Ludén & Elisabet Enquist
Bronslursgatan – Lurblåsargatan	Håkan Larsson & Ulla Pernell

Valberedningen har under året varit	Helena Sevelin Tommy Uzelac
-------------------------------------	--------------------------------

Bilaga 1 (2:2)

Styrelsen har haft 10 st protokollförda möten under verksamhetsåret. De flesta mötena har p.g.a. pandemin hållits via Teams. Trots rådande pandemi har Styrelsen låtit vidta nödvändiga förvaltningsåtgärder som t.ex. underhåll av åkgräsklippare, fortlöpande renspolningar av avlopp, löpande besiktningar samt inventering av föreningens anläggningar. En åtgärd som skiljer sig från det löpande åtgärderna är att låsen till samfällighetens soprum byts ut till kodlås.

Styrelsen har även fortsatt sitt arbete tillsammans med externa sakkunniga om att ta fram nödvändiga handlingar i frågan om uppdatering av samfällighetens gårdar inkl åtgärdande av de anmärkningar som finns rörande samfällighetens lekutrustning. Se mer om detta i bilaga 15.

Styrelsen har också fortsatt sitt arbete med att ta fram underlag om eventuell justering samt utvidgning av samfällighetens gemensamhetsanläggning, vad gäller bl.a. garagebyggnader och värmeanläggningen. Se mer om detta i bilaga 15.

Mer info om styrelsens arbete finns att finna på samfällighetens hemsida som fortlöpande uppdateras av den webbansvarige, Leif Kristoffersson. Adressen till samfällighetens hemsida är: www.villaagarna.se/bronsyxan.

Västerås den 1 maj 2022


Esa Pasanen (Apr 29, 2022 14:39 GMT+2)

Esa Pasanen


Ulla Pettersson (Apr 29, 2022 17:50 GMT+2)

Ulla Pettersson


Leif Kristoffersson (Apr 29, 2022 16:45 GMT+2)

Leif Kristoffersson


Per-Erik Färdigsson (May 1, 2022 18:18 GMT+2)


Per-Erik Färdigsson


Jan Eklund (May 1, 2022 12:48 GMT+2)

Jan Eklund


Stefan Fredin (May 1, 2022 21:44 GMT+2)

Stefan Fredin


Annah Filipsson (May 2, 2022 07:04 GMT+2)

Annah Filipsson

Resultaträkning för perioden 1 jan – 31 dec 2021 (RR K2)**Bilaga 2**

	Not	2021-01-01 -- 2021-12-31	Budget 2021	2020-01-01 -- 2020-12-31
Föreningens intäkter				
Uttaxerade bidrag		3 699 364,00	3 699 360,00	3 699 364,00
Övriga intäkter		0,00		740,00
Summa föreningens intäkter		3 699 364,00	3 699 360,00	3 700 104,00
Föreningens kostnader				
Övriga externa kostnader	1	-2 728 484,45	-2 732 000,00	-2 596 487,63
Personalkostnader	2	-108 152,00	-113 200,00	-112 791,00
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-520 707,00	-520 707,00	-520 707,00
Summa föreningens kostnader		-3 357 343,45	-3 365 907,00	-3 229 985,63
Rörelseresultat		342 020,55	333 453,00	470 118,37
Finansiella poster				
Ränteintäkter		0,00	0,00	251,57
Räntekostnader		-187 756,94	-191 324,00	-204 159,00
Summa finansiella poster		-187 756,94	-191 324,00	-203 907,43
Årets resultat		154 263,61	142 129,00	266 210,94

Balansräkning per den 31 dec 2020 (BR K2)**Bilaga 3**

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3		
Byggnader och mark		5 691 187,00	6 109 864,00
Maskiner och andra tekniska anläggningar		332 687,00	434 717,00
Summa materiella anläggningstillgångar		6 023 874,00	6 544 581,00
Summa anläggningstillgångar		6 023 874,00	6 544 581,00
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	4		
Övriga fordringar		0,00	0,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 949,00	12 696,00
Summa kortfristiga fordringar		12 949,00	12 696,00
Kassa och bank	5	2 977 159,47	2 713 742,55
Summa omsättningstillgångar		2 990 108,47	2 726 438,55
SUMMA TILLGÅNGAR		9 013 982,47	9 271 019,55
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6	2 009 825,52	1 855 561,91
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 111 250,00	5 601 250,00
Övriga skulder	8	15 503,95	12 693,64
Summa långfristiga skulder		5 126 753,95	5 613 943,64
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	490 000,00	490 000,00
Leverantörsskulder	9	213 989,00	194 053,00
Preliminärskatter		13 430,00	12 980,00
Övriga skulder	10	395,00	7 695,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 159 589,00	1 096 786,00
Summa kortfristiga skulder		1 877 403,00	1 801 514,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 013 982,47	9 271 019,55

Tilläggsupplysningar och noter till bilaga 2 och 3 samt nyckeltal

Bilaga 4 (1:5)

Årsbokslutet har upprättats utifrån BFNAR 2016:10 Bokföring i mindre företag

De materiella anläggningstillgångarna har värderats utifrån anskaffningsvärdet med avdrag för planenliga avskrivningar.

Avskrivning på markanläggning har gjorts med 5% på anskaffningsvärdet

Avskrivning på maskiner och inventarier har gjorts med 10% på anskaffningsvärdet

Skulderna har värderats utifrån det belopp som beräknas betalas.

Noter till RR och BR

Not 1 Övriga externa kostnader

	Utfall 2021	Budget 2021	Utfall 2020
Värme	1 753 620,00	1 700 000	1 631 185,00
Vatten	421 086,00	400 000	398 333,00
El	32 498,00	32 000	31 320,00
Gräsmattor, snöröjning	9 138,00	20 000	19 573,22
Länsumpning, avlopp	7 896,00	20 000	15 323,00
Miljöbodar	336 233,95	340 000	326 735,00
Kabel-TV	44 490,00	45 000	43 772,00
Bredband			15 664,00
Reparationer o underhåll	59 787,50	105 000	79 525,41
Konsultarvoden	27 652,00	30 000	
Försäkringar	30 082,00	30 000	29 350,00
Övriga kostnader	6 001,00	10 000	5 707,00
Summa	2 728 484	2 732 000	2 596 488

Not 2 Personalkostnader

	Utfall 2021	Budget 2021	Utfall 2020
Arvoden, styrelse o revisorer	91 752,00	95 200	94 189,00
Övriga arvoden	16 400,00	18 000	18 602,00
Summa	108 152	113 200	112 791

Bilaga 4 (2:5)

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde i IB	8 373 539	8 373 539	8 373 539
Årets anskaffningar			
Anskaffningsvärde i UB	8 373 539	8 373 539	8 373 539
Akkumulerade avskrivningar i IB	2 263 675	1 844 998	1 426 321
Årets avskrivningar enligt plan	418 677	418 677	418 677
Akkumulerade avskrivningar i UB	2 682 352	2 263 675	1 844 998
Planmässigt värde i UB	5 691 187	6 109 864	6 528 541

Maskiner och andra tekn anl	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde i IB	1 020 302	1 020 302	1 020 302
Årets anskaffningar			
Anskaffningsvärde i UB	1 020 302	1 020 302	1 020 302
Akkumulerade avskrivningar i IB	585 585	483 555	381 525
Årets avskrivningar enligt plan	102 030	102 030	102 030
Akkumulerade avskrivningar i UB	687 615	585 585	483 555
Planmässigt värde i UB	332 687	434 717	536 747

Not 4 Kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Övriga fordringar</i>		
Fordringar medlemmar	0,00	0,00
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
com hem, kabel-TV jan-mars 2021	10 664,00	10 474,00
AT Installation, serviceavtal 2021	2 285,00	2 222,00
	12 949,00	12 696,00

Not 5 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Penningmarknadsfond	84 686,77	84 837,71
Placeringskonto, Swedbank	60 273,24	60 273,24
Swedbank Internet	2 832 199,46	2 568 631,60
	2 977 159,47	2 713 742,55

Bilaga 4 (3:5)

Not 6 Eget kapital	2021-12-31	2020-12-31
Insatskapital	6 250,00	6 250,00
Medlemmarnas överskott	1 615 878,91	1 369 667,97
Årets resultat	154 263,61	266 210,94
Överfört till Reparations- och anläggningsfond	-20 000,00	-20 000,00
Summa	1 756 392,52	1 622 128,91
Reparations- och anläggningsfond IB	233 433,00	213 433,00
Årets avsättning	20 000,00	20 000,00
Reparations- och anläggningsfond UB	253 433,00	233 433,00
Summa EK i UB	2 009 825,52	1 855 561,91
Not 7 Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
Banklån	5 601 250,00	6 091 250,00
Varav skall betalas inom 1 år	490 000,00	490 000,00
Varav skall betalas senare än om 1 år	5 111 250,00	5 601 250,00
Not 8 Övriga långa skulder	2021-12-31	2020-12-31
Gårdarnas städavgiftskonton	15 503,95	12 693,64
Not 9 Leverantörsskulder	2021-12-31	2020-12-31
Mälarenergi, elnät november	1 523,00	1 502,00
Mälarenergi, vatten november	32 442,00	30 780,00
Mälarenergi, fjärrvärme november	177 774,00	155 630,00
V-ås stad, el grusgångar		1 965,00
Fibra	2 250,00	
Aros Rör och Svets		4 176,00
Summa	213 989,00	194 053,00

Bilaga 4 (4:5)

Not 10 Övriga korta skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skuld Ulla P	295,00	295,00
För mycket betald kvartalsavgift kv 1 2022	100,00	7 400,00
	395,00	7 695,00

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsinsbetalade kvartalsavgifter	831 247,00	831 107,00
Mälarenergi, fjärrvärme december	224 532,00	177 263,00
Mälarenergi vatten december	33 317,00	32 162,00
Mälarenergi elnät december	1 603,00	1 599,00
Möndal Energi, el december	1 492,00	717,00
Skellefteå Kraft, el nov-dec	1 145,00	401,00
Vafab Miljö, kärntvätt	10 400,00	
Arvoden hösten 2021 (minus prelskatt)	32 930,00	31 580,00
Skatteverket, arbetsgivaravgift	8 102,00	7 773,00
Leif Kristoffersson, kopiering	300,00	538,00
Swedbank, upplupna räntor nov-dec	11 261,00	12 386,00
V-ås stad, el grusgångar 2021	2 000,00	
Ulla Pettersson, kopiering	1 260,00	1 260,00
Summa	1 159 589,00	1 096 786,00

Bilaga 4 (5:5)

Nyckeltal						
	2021	2020	2019	2018	2017	2016
1. Kassaflöde						
Rörelseresultat	154 263,61	266 210,94	311 763,73	276 310,98	262 896,16	990,66
Återläggning avskrivningar	520 707,00	520 707,00	520 707,00	520 707,00	446 650,00	374 868,00
Summa	674 970,61	786 917,94	832 470,73	797 017,98	709 546,16	375 858,66
Förändring rörelsekapital						
Omsättningstillgångar exkl likvida medel	-253,00	-174,00	-166,00	863,00	540,00	8 923,00
Korta skulder	75 889,00	-50 341,00	151 994,00	-212 265,00	89 659,00	19 990,84
Summa	75 636,00	-50 515,00	151 828,00	-211 402,00	90 199,00	28 913,84
Kassaflöde från verksamheten	750 606,61	736 402,94	984 298,73	585 615,98	799 745,16	404 772,50
Investeringsverksamheten						
Nya anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00	-1 456 148,00	-1 049 322,00	-1 218 729,00
Finansieringsverksamheten						
Nya lån	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00	1 000 000,00	1 700 000,00
Förändring städavgiftskonton	2 810,31	1 738,00	2 131,00	1 142,00	-1 881,45	1 715,42
Amorteringar	-490 000,00	-476 250,00	-490 000,00	-452 500,00	-377 500,00	-330 000,00
Summa	-487 189,69	-474 512,00	-487 869,00	1 048 642,00	620 618,55	1 371 715,42
Summa kassaflöde	263 416,92	261 890,94	496 429,73	178 109,98	371 041,71	557 758,92
Likvida medel IB	2 713 742,55	2 451 851,01	1 955 421,28	1 777 311,30	1 406 269,53	848 510,61
Likvida medel UB	2 977 159,47	2 713 742,55	2 451 851,01	1 955 421,28	1 777 311,30	1 406 269,53
Förändring	263 416,92	261 891,54	496 429,73	178 109,98	371 041,77	557 758,92
2. Anläggningstillgångar/långa skulder	1,07	1,07	1,07	1,07	1,11	1,12
3. Soliditet (Eget kapital/totalt kapital)	0,22	0,20	0,17	0,13	0,12	0,10
4. Likviditet (omsättningstillgångar/korta skulder)	2,16	2,08	1,81	1,63	1,26	1,07
5. Skuldsättning per hus	44 810	48 730	52 540	56 460	48 080	43 100
6. Räntekänslighet (långa lån/årsavgifter)	1,51	1,65	1,78	1,91	1,65	(under 5 bra enligt HSB)
Kommentar: räntekänslighet = 2 innebär att en ökning av årsräntan med 1% innebär (allt annat lika) en ökning av årsavgiften/hus med 2%						

Styrelsens förslag till Budget för perioden 2022-01-01—2023-06-30

Bilaga 5

Intäkter	Utfall 2021	Budget 2022	Budget 2022		Budget 2023		
			Kv 1 o 2	Kv 3 o 4	Kv 1 o 2		
Inbetalade avgifter	3 699 364,00	3 699 520	1 849 760	1 849 760	3 799 360	1 899 680	
Övriga intäkter							
Ränteintäkter			0	0	0	0	
Summa	3 699 364,00	3 699 520	1 849 760	1 849 760	3 799 360	1 899 680	
Kostnader							
<i>Övriga externa kostnader</i>							
Värme	1 753 620,00	1 798 000	988 900	809 100	1 856 000	1 020 800	Kostnaden för fjärrvärme är baserad på genomsnittlig förbrukning under 5 år
Vatten	421 086,00	430 000	215 000	215 000	450 000	225 000	
Ei	32 498,00	32 000	16 000	16 000	34 000	17 000	
Gräsmattor, snöröjning	9 138,00	20 000	10 000	10 000	20 000	10 000	
Länspumpning, avlopp	7 896,00	20 000	10 000	10 000	20 000	10 000	
Miljöbodar	336 233,95	350 000	175 000	175 000	350 000	175 000	Cirka 55% av värmekostnaden under jan - juni, och 45% under juli - dec
Kabel-TV	44 490,00	45 000	22 500	22 500	46 000	23 000	
Bredband							
Reparationer o underhåll	59 787,50	105 000	52 500	52 500	110 000	55 000	
Konsultarvoden	27 652,00	30 000	15 000	15 000	30 000	15 000	
Försäkringar	30 082,00	30 000	15 000	15 000	30 000	15 000	
Övriga kostnader	6 001,00	10 000	5 000	5 000	10 000	5 000	
<i>Personalkostnader</i>							
Arvoden, styrelse o revisorer	91 752,00	95 900	47 950	47 950	96 000	48 000	
Övriga arvoden	16 400,00	18 000	9 000	9 000	18 000	9 000	
Avskrivningar	520 707,00	520 707	260 354	260 354	520 707	260 354	
Räntekostnader	187 756,94	176 300	88 150	88 150	178 900	89 450	
Summa	3 545 100,39	3 680 907	1 930 354	1 750 554	3 769 607	1 977 604	
Årets resultat	154 263,61	18 613,00	-80 593,50	99 206,50	29 753	-77 924	
Avsättning till reparationsfond	-20 000,00	-20 000	-10 000	-10 000	-20 000	-10 000	
Användning av reparationsfond							
Resultat efter avsättning	134 263,61	-1 387,00	-90 593,50	89 207	9 753	-87 924	

Banklån								
Lånebelopp i IB 2022	Amortering	Ränta	Summa amort	Summa ränta	Lånebelopp i UB 2022			
112 500	12 500	3,02%	50 000	3 400	62 500	rörlig ränta		
200 000	20 000	3,459%	80 000	6 918	120 000	rörlig ränta		
2 025 000	37 500	2,92%	150 000	59 130	1 875 000	bundet till 2022-03-25		
427 500	7 500	2,93%	30 000	12 526	397 500	bundet till 2022-02-25		
811 250	13 750	2,602%	55 000	21 109	756 250	rörlig ränta		
787 500	12 500	3,89%	50 000	30 618	737 500	rörlig ränta		
1 237 500	18 750	3,443%	75 000	42 607	1 162 500	rörlig ränta		
Summa 2022	5 601 250		490 000	176 307	5 111 250			
Lånebelopp i IB 2023	Amortering	Ränta	Summa amort	Summa ränta	Lånebelopp i UB 2023			
62 500	12 500	3,50%	50 000	2 188	12 500			
120 000	20 000	3,50%	80 000	4 200	40 000			
1 875 000	37 500	3,50%	150 000	65 625	1 725 000			
397 500	7 500	3,50%	30 000	13 913	367 500			
756 250	13 750	3,50%	55 000	26 469	701 250			
737 500	12 500	3,50%	50 000	25 813	687 500			
1 162 500	18 750	3,50%	75 000	40 688	1 087 500			
Summa 2023	5 111 250		490 000	178 894	4 621 250			

Avskrivningar 2022								
	Anskaffnings år	Belopp	Livslängd	Avskrivn i IB 2022	Värde i IB 2022	Årets avskrivning	Värde i UB 2022	
Markanläggningar								
Värmekulvertar	2013	562 500	20	253 125	309 375	28 125	281 250	
Värmekulvertar	2014	731 815	20	292 726	439 089	36 591	402 498	
Byte av resterande värmekulvertar	2015	3 780 025	20	1 323 009	2 457 016	189 001	2 268 015	
Restpost, värmekulvertar	2016	150 000	20	45 000	105 000	7 500	97 500	
Återställning häckar, grusgångar	2016	1 054 979	20	316 494	738 485	52 749	685 736	
Lekplatser	2017	663 072	20	165 768	497 304	33 154	464 150	
Byte av kallvattenledningar	2018	1 431 148	20	286 230	1 144 918	71 557	1 073 361	
Summa		8 373 539		2 682 351	5 691 188	418 677	5 272 511	
Maskiner och andra tekniska anläggningar								
Pump i värmecentralen	2014	79 802	10	63 842	15 960	7 980	7 980	
Värmeväxlare	2014	445 219	10	356 175	89 044	44 522	44 522	
Ventiler på gavlarna	2014	70 281	10	56 225	14 056	7 028	7 028	
Automatpåfyllning, värmecentralen	2016	13 750	10	8 250	5 500	1 375	4 125	
Lekredskap	2017	386 250	10	193 125	193 125	38 625	154 500	
Gräsklippare	2018	25 000	10	10 000	15 000	2 500	12 500	
Summa		1 020 302		687 617	332 685	102 030	230 655	
Totalsumma		9 393 841		3 369 968	6 023 873	520 707	5 503 166	

I denna sammanfattande debiteringslängd visas enbart kortfattad information från en fullständig debiteringslängd. Den fullständiga debiteringslängden finns tillgänglig hos Leif Kristoffersson, Bronslurseg 18, från och med att ni får del av denna handling. Den fullständiga debiteringslängden kommer även att finnas tillgänglig vid årsmötet den 19 maj 2022.

Den främsta skillnaden mellan denna version och den fullständiga versionen är att det i den fullständiga versionen framkommer om vem som är lagfaren ägare av respektive medlemsfastighet medan vi i denna handling enbart uppger adresserna till respektive medlemsradhus samt vilket förslag till avgift respektive radhusägare ska erlægga till samfälligheten kommande fyra kvar kvartalen.

Föreningen består av 125 radhus.

Radhusägare erlägger kvartalsavgift. Kvartalsavgiften skall erläggas sista kalenderdagen före det avsedda kvartalet.

Avgift

	Utbyggda radhus	Ej utbyggda radhus
Kvartal 3 2022	7 400	7 360
Kvartal 4 2022	7 400	7 360
Kvartal 1 2023	7 600	7 560
Kvartal 2 2023	7 600	7 560
Summa	30 000	29 840

Ej utbyggda radhus den 30 april 2022:

Bronslursegatan nr	4, 28	2
Bronsnålgatan nr	7	1
	Antal	3

Utbyggda radhus den 30 april 2022:

Lurblåsargatan nr	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31	16
Bronslursegatan nr	2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32	14
Bronsdolksgatan nr	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31	16
Kultyxgatan nr	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32	16
Kantyxgatan nr	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31	16
Bärnstensgatan nr	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30	15
Bronsnålgatan nr	1, 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29	14
Bronskittelgatan nr	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30	15
	Antal	122

Om försenad betalning av kvartalsavgiften påkallar påminnelse och krav utgår en förseningsavgift på 10% av kvartalsavgiften.

Gårdarnas städavgiftskonton 2021

Bilaga 8

	IB	Årets städavgifter	Årets användning	UB
Städavgiftskonto Bronskittel/Bronsnålsgatan	4 777,85	500,00		5 277,85
Städavgiftskonto Bärnstens/Kantyxgatan	4 150,65	1 950,00	107,40	5 993,25
Städavgiftskonto Bronsdolks/Kultyxgatan	239,35	1 300,00	1 397,29	142,06
Städavgiftskonto Bronslurs/Lurblåsargatan	3 525,79	900,00	335,00	4 090,79
Summa	12 693,64	4 650,00	1 839,69	15 503,95

Utveckling av kostnaden för fjärrvärme

Bilaga 9

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (prognos)	2023 (prognos)
Förbrukning MWh	2 540,41	2 512,35	2 420,60	2 404,60	2 297,78	2 473,42	2 450,00	2 450,00
volymförändring		-1,1%	-3,7%	-0,7%	-4,4%	7,6%		
Pris kr/MWh	410,77	413,96	385,19	324,37	325,98	347,4	355	365
prisökning		0,8%	-6,9%	-15,8%	0,5%	6,6%	2,2%	2,8%
Summa rörlig del	1 043 518,64	1 040 003,76	932 390,91	779 980,10	749 358,86	859 269,94	869 750,00	894 250,00
		-0,3%	-10,3%	-16,3%	-3,9%	14,7%	1,2%	2,8%
Flödesavgift	75 617,00	77 515,75	57 111	72 808	85 737	68 011	70 000	75 000
Årsavgift	13 500,00	13 500,00	25 791	43 107	44 200	44 900	49 525	53 000
Effektavgift	300 192,00	300 192,00	352 576	422 030	423 500	428 400	446 530	460 000
Serviceavtal	2 157,00	2 185,00	2 222	2 272	2 309	2 315	2 400	2 400
Summa övrigt	391 466,00	393 392,75	437 699,81	540 216,48	555 745,50	543 626,00	568 455,00	590 400,00
		0,5%	11,3%	23,4%	2,9%	-2,2%	4,6%	3,9%
Totalsumma	1 434 984,64	1 433 396,51	1 370 090,72	1 320 196,58	1 305 104,36	1 402 895,94	1 438 205,00	1 484 650,00
Totalsumma inkl moms	1 793 730,80	1 791 745,64	1 712 613,41	1 650 245,73	1 631 380,45	1 753 619,93	1 797 756,25	1 855 812,50
total förändring		-0,1%	-4,4%	-3,6%	-1,1%	7,5%	2,5%	3,2%
prognos								
Kostnaden för fjärrvärme är ca 50% av samfällighetens totala kostnader								
Priset per MWh är genomsnittligt pris över året (det faktiska priset varierar beroende på vilken månad det är)								

Valberedningens förslag inför Bronsyxans samfällighetsförenings
årsstämma 2022.

Förslag till uppdaterad version av underhållsplan

Bilaga 11

En fullständig version kommer att läggas ut på samfällighetens hemsida efter årsmötet 2022

	Senaste åtgärd	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Blå färg är redan utfört arbete, svart är planerat												
Värmecentral	Reparationer	0	0	0	0	17 437	26 976	0	3 500 000	0	10 000	0
Värmeledning		1 610 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avlopp	Spolning avlopp	26 000	10 000	25 500	8 995	15 323	7 896	100 000	10 000	10 000	21 000	10 000
Dagvattenledning		15 000	0	0	5 450	0	0	0	0	0	0	15 000
Bredband	Skador orsakade av ohyra	1 000	11 000	0	5 000	0	2 250	5 000	11 000	1 000	11 000	1 000
Miljöbodar	Kodlås till dörrar, rengöring av kärl	18 500	3 500	3 600	10 824	3 100	40 603	5 000	18 500	3 500	3 500	3 500
Gemensamhetsytor		2 000	850 000	0	45 438	49 623	0	1 000	15 500	2 000	2 000	17 000
El-anläggning		1 000	1 000	0	0	7 393	0	1 000	0	1 000	1 000	1 000
Vattenledning		75 000	0	1 439 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt		1 500	13 500	33 000	45 191	5 017	358	3 500	1 000	1 500	11 500	1 500
Summa		1 750 000	889 000	1 501 100	120 898	97 893	78 083	114 500	3 556 000	19 000	60 000	49 000

Bronsyxans gemensamhetsanläggning d.v.s. det som samfällighetsföreningen skall förvalta ingår följande:

1. **Fyra miljöbodar** i två skilda huskroppar längs Bronsyxgatan.
2. **Fyra garageplaner** med tillhörande gästparkeringar inkl. plank, rabatter, gångar, och små gräsmattor med träd och buskar.
3. **Fyra stora gräsmattor** med sandlådor, gungställningar, samt diverse andra lekredskap, sittgrupper, träd och buskar samt rabatter.
4. De **asfalterade gångarna** mellan gräsmattor och garageplaner.
5. **Grusgångar** mellan radhusens baksidor, mellan de två längorna på varje gata och längs områdets västra kant. Samfälligheten gör anspråk om min 2 m bred gång enligt hävd.
6. **Två garage med förråd** vid den västra garageplanen (mellan Bronskittel- och Bronsnålgatorna), ett i vardera sydändan av de två garagelängorna.
7. **En värmecentral och en elcentral** i sydändan av garagelängan vid Bärnstensgatan.
8. **Stamledning** från värmecentralen på Bronsyxan 1 fram till anslutning vid avgrening till respektive husdel samt fram till anslutning i kommunens fjärrvärmenät.
9. **Stamledning** för avlopp och dagvatten fram till anslutning från respektive husdel.
10. **Gemensamma elledningar**
11. **Elva (11) gatlyktor** vid garageplaner och grusgångar (inte de fem gatlyktorna vid var och en av de åtta 'husgatorna' de tillhör kommunen)
12. Fastighetsnät för **kabel-TV** och fastighetsnät för **bredband** (fibernät i rör – microduct) fram till CPS-dosan.
OBS! Dosan ingår inte i föreningens ansvar.

Arvoden styrelsen och revisorer samt övriga arvoden

Bilaga 13

Arvoden styrelse och revisorer 2022			Arvoden styrelse och revisorer 2021		
Post	Arvode	Sociala avgifter	Post	Arvode	Sociala avgifter
Ordförande	16 500	5 184	Ordförande	16 500	5 184
Kassör	16 500	1 685	Kassör	16 500	1 685
Sekreterare	12 220	1 248	Sekreterare	12 220	1 248
Ledamot 1	8 000	2 514	Ledamot 1	8 000	2 514
Ledamot 2	8 000	2 514	Ledamot 2	8 000	2 514
Suppleant 1	5 350	1 681	Suppleant 1	5 350	1 681
Suppleant 2	5 350	546	Suppleant 2	5 350	546
Hemsideansvar	2 300	235	Hemsideansvar	2 300	235
Revisor 1	2 300	723	Revisor 1	2 300	723
Revisor 2	2 300	723	Revisor 2	2 300	723
Summa arvoden styrelse o revisorer	78 820	17 051	Summa arvoden styrelse o revisorer	78 820	17 051
Summa arvoden inkl sociala avgifter	95 871		Summa arvoden inkl sociala avgifter	95 871	
Arvodena för styrelsen är baserade på max 10 styrelsemöten per år. Om det blir fler styrelsemöten utgår ett extra arvode med 200 kr per deltagande styrelsemedlem och möte.					
Övriga arvoden					
Maskinist 1	4 450	1 398	Maskinist 1	4 450	1 398
Maskinist 2	4 450	1 398	Maskinist 2	4 450	1 398
Miljöbodsansvariga 4 x 800	3 200		Miljöbodsansvariga 4 x 800	3 200	
Ersättning till de som ingår i eventuella arbetsgrupper ingår ej i ovanstående!					
Summa övriga arvoden	12 100	2 796	Summa övriga arvoden	12 100	2 796
Summa övriga arvoden inkl sociala avgifter	14 896		Summa övriga arvoden inkl sociala avgifter	14 896	
Totalsumma arvoden	110 768		Totalsumma arvoden	110 768	
Prisbasbelopp 2021	47 600	95 200			
Prisbasbelopp 2022	48 300	96 600			
Ökning i %	1,47%				

Inkomna motioner

Bilaga 14

Det har inte inkommit några motioner från medlemmarna.

Av styrelsen framlagda propositioner:

- 1) Uppdatering av samfällighetens gårdar inkl åtgärdande av de anmärkningar som finns rörande samfällighetens lekutrustning
- 2) Justering samt utvidgning av samfällighetens gemensamhetsanläggning i följande delar;

- a) I första hand avknoppas värmeanläggningen från gemensamhetsanläggningen så att varje enskilt radhus direktansluts till Mälarenergis fjärrvärmenät. I andra hand flyttas Samfällighetsföreningens ansvar för värmeanläggningen fram till och med varje enskild värmeväxlare i radhuslägenheterna.
- b) I första hand avknoppas VA från gemensamhetsanläggningen så att varje enskilt radhus direktansluts till Mälarenergis VA-nät. I andra hand flyttas Samfällighetsföreningens ansvar för kallvattenledningen fram till och med varje enskild vattenmätare som kommer att monteras inne i varje radhuslägenhet.
- c) I första hand avknoppas eventuell gemensam el från gemensamhetsanläggningen i den delen som berör nät före en elmätare så att varje enskilt radhus direktansluts till Mälarenergis el-nät. I andra hand ska gränsdragningen av samfällighetens elanläggning förtydligas så att den enbart omfattar elanläggning inom samfällighetsföreningen fr.o.m. samfällighetsföreningens elmätare till och med den anläggning som mätaren försörjer

- d) Samfällighetsföreningen tar över hela ansvaret för garagebyggnaderna på fastigheterna Bronsnålen1, Bronsyxan 1, Kultyxan 1 och Bronsluren 1 samt reglerar i stadgarna att varje enskild radhusägare har rätt att nyttja sin del av garagebyggnaden samt att den enskilde ansvarar för löpande underhåll av förrådet och garaget samt att den enskilde har utbytesansvaret för garageporten.

- e) Utökning av gemensamhetsanläggningen till att omfatta anordning för att få tillträde till alla enskilda radhus t.ex. fasadstege samt gångbrygga på radhustaken från fasadstegen fram till radhustaket längst ifrån stegen.

1. Uppdatering av samfällighetens gårdar inkl åtgärdande av de anmärkningar som finns rörande samfällighetens lekutrustning

En av styrelsen anlita gårdsgrupp har i samråd med anlita extern konsult arbetat fram nedanstående tre alternativa förslag på åtgärder för att råda bot på de brister som föreligger i samfällighetens lekplatser för tillfället. Den främsta bristen är sanddjupet på nedslagsytorna i anslutning till lekutrustningar.

Alternativ:

- 1) I lekplatserna kvarvarande brister från senaste Lekplatsbesiktningen åtgärdas, inspringskydd/staket byts ut, träsargen monteras och stenmjöl fylls på. Arbetet utförs av anlita entreprenör till en kostnad om ca 983 000 SEK inkl. moms. Förslaget presenteras mer detaljerat (av konsulten/entreprenör) på stämman.
- 2) Samma som alternativ 1 till en kostnad om ca 983 000 SEK inkl. moms plus att respektive Gård får en summa om 20 000 SEK för inköp av träd/buskar mm och att arbetet med plantering mm utförs av boende själva.
- 3) Samma som alternativ 1 till en kostnad om ca 983 000 SEK inkl. moms plus att samfälligheten anlitar en trädgårdsarkitekt som får i uppdrag att iordningsställa gårdarna i enlighet med det förslag som kommer att presentera mer i detalj (av konsulten) på stämman. Tilläggskostnaden för trädgårdsarkitekten jämte växter enligt presenterat förslag uppskattas i dagsläget till ca 90 000 SEK inkl moms.

Styrelsen inställning till ovanstående samt förslag till beslut

Styrelsens inställning

Styrelsens arbetsgrupp har i samråd med extern sakkunnig tagit fram aktuella tre alternativa åtgärder för stämmans beslutande. För att samfälligheten ska uppfylla gällande krav som ställs för godkända lekplatser måste i vart fall ett av förslaget bifallas. För att samfälligheten ska hålla nere dess kostnader och att boende på respektive gård ska få möjlighet att snygga till sina gårdar förespråkar styrelsen att stämman bifallet alternativ två. För det fall den föreslagna åtgärden bifalles vill styrelsen även uppmuntra respektive gård att ta inspiration från de skisser som finns framtagna enligt alternativ tre.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsens förslag till beslut är att Stämman besluta enligt alternativ 2 samt ger styrelsen i uppdrag att verkställa beslutet vid ett lämpligt tillfälle.

/Styrelsen för Bronsyxans Samfällighetsförening

2. Justering samt utvidgning av samfällighetens gemensamhetsanläggning

Nuvarande gemensamhetsanläggning samt förslag på förändringar (gulmarkerad)

1. **Fyra miljöbodar** i två skilda huskroppar längs Bronsyxgatan.
2. **Åtta garagebyggnader på fastigheterna Bronsnålen 1, Bronsyxan 1, Kultyxan 1 och Bronsluren 1.** Nyttjandet och ansvaret för respektive förråd och garage ska regleras i särskild ordning i samfällighetens stadgar bl.a. att den enskilde ansvarar för löpande underhåll och utbytesansvaret för garageportarna. Samfällighetens ansvarar fullt ut för två garage med förråd vid den västra garageplanen (mellan Bronskittel- och Bronsnålsgratorna), ett i vardera sydändan av de två garagelängorna samt en värmecentral och en elcentral i sydändan av garagelängan vid Bärnstensgatan.
3. **Fyra garageplaner** med tillhörande gästparkeringar inkl. plank, rabatter, gångar, och små gräsmattor med träd och buskar.
4. **Fyra stora gräsmattor** med sandlådor, gungställningar, samt diverse andra lekredskap, sittgrupper, träd och buskar samt rabatter.
5. De **asfalterade gångarna** mellan gräsmattor och garageplaner.
6. **Grusgångar** mellan radhusens baksidor, mellan de två längorna på varje gata och längs områdets västra kant. Samfälligheten gör anspråk om min 2 m bred gång enligt hävd.
7. **Två garage med förråd vid den västra garageplanen (mellan Bronskittel- och Bronsnålsgratorna), ett i vardera sydändan av de två garagelängorna.**
8. **En värmecentral och en elcentral i sydändan av garagelängan vid Bärnstensgatan.**
9. **Stamledning** från värmecentralen på Bronsyxan 1 vad gäller varmvatten fram till och med växlare av varmvatten och värme inne i respektive radhuslägen och vad gäller kallvatten fram till och med en av samfällighetens installerad vattenmätare placerad inne i respektive radhuslägenhet anslutning vid avgrening till respektive husdel samt båda anslutningarna fram till anslutning i kommunens fjärrvärmenät och kallvattennät.
10. **Stamledning** för avlopp och dagvatten fram till anslutning från respektive husdel.
11. **Gemensamma elledningar**, från och med de elmätare som är registrerade på samfällighetsföreningen och som försörjer samfällighetens gemensamhetsanläggningar så som t.ex. garagebyggnader och sophus
12. **Elva (11) gatlyktor** vid garageplaner och grusgångar (inte de fem gatlyktorerna vid var och en av de åtta 'husgatorna' de tillhör kommunen)
13. Fastighetsnät för **kabel-TV** och fastighetsnät för **bredband** (fibernet i rör – microduct) fram till CPS-dosan. OBS! Dosan ingår inte i föreningens ansvar.
14. **Anordning för tillträde till respektive radhustak via en gavelstege samt gångbrygga mellan radhuslägenheterna**

För mer information om föreslagna förändringar se särskild inlägga som heter "BESKRIVNING AV STYRELSENS FÖRSLAG AV JUSTERINGAR SAMT UTVIDGNING AV SAMFÄLLIGHETENS GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR EN MER DRIFTOPTIMERAD ANLÄGGNING". Handlingen finns tillgänglig på samfällighetens hemsida.

Styrelsen inställning till propositionen rörande ”Justering samt utvidgning av samfällighetens gemensamhetsanläggning” samt förslag till beslut

Styrelsens inställning

Styrelsens tanke är att aktuella förslag på förändringar ska presenteras till en förrättningsman i samband med en ansökan om en omförrättning. Om förslaget kommer att gå igenom avgörs till syvende och sista av förrättningsmannen. Styrelsens inställning är dock att alla förslag ska läggas fram och att lämpligheten ska avgöras av förrättningsmannen. Majoriteten av styrelsen ställer sig bakom förslaget för dessa kommer sammantaget göra så att gemensamhetsanläggningen blir mer ändamålsenlig. Styrelsen är dock något skeptisk till att förslaget om tillträde till radhuslägenheternas tak kommer att gå igenom. Anledningen till det är att de negativa sidorna med förslaget väger tyngre än möjligheterna för den enskilde att lösa tillträdet på annat lämpligt sätt.

Aktuella förslag på förändring medför att beslut måste tas av stämman vid två efterkommande möten varav den ena är ett ordinarie årsmöte. Aktuellt förslag till beslut är det första beslutet. Om förslaget bifalles av stämman kommer stämman att kalla till en extra stämma där aktuell fråga tas upp.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsens förslag till beslut är att Stämman bifaller förslaget i sin helhet samt ger styrelsen i uppdrag att dels ansöka om omförrättning av samfällighetens gemensamhetsanläggning dels kalla till en extra stämma där aktuell fråga tas upp på nytt.

/Styrelsen för Bronsyxans Samfällighetsförening