

Samfällighetsföreningen Solen 2023

Årsstämma 2023-04-05

§1 Stämmans öppnande

Stämman öppnades av Annelie Gyllstedt.

§2 Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes. 17 hushåll av sammanlagt 49 representerade.

§3 Val av ordförande för stämman

Annelie Gyllstedt valdes till stämmans ordförande.

§4 Val av sekreterare för stämman

Oliver Liljegren valdes till stämmans protokollförare.

§5 Val av justerare (2st jämte ordförande)

Till justeringsmän valdes Daniel Glifberg och Sam Andersson.

§6 Stämmans behöriga utlysande

Stämman var behörigt utlyst. Kallelse med dagordning mailad och i viss utsträckning utburen till brevlåda.

§7 Fastställande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§8 Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2022

Verksamhetsberättelsen presenterades av Annelie Gyllstedt.

§9 Fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkningen presenterades av kassör Stefan Goude.
Resultat- och balansräkningen fastställdes.

§10 Revisorernas berättelse för år 2022

Revisionsberättelsen presenterades av revisor Angela Beijer.

§11 Beslut angående vinst- och förlustdispositioner

Stämman fastställde vinst- och förlustdispositioner.

§12 Styrelseledamöternas ansvarsfrihet

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet av stämman.

§13 Styrelsens verksamhetsförslag 2023

Verksamhetsplanen godkändes.

§14 Behandling av inkomna motioner/propositioner

Proposition 1: Analys av kallvatten och avloppsrör – tillsätta en grupp för utredning.

Proposition 2: Avgiftshöjning. Presentation av budgetförslag och förutsättningarna.

Noteras ifrågasättande om användning av fondpengar. Stor diskussion om förutsättningarna och hur det ska genomföras.

Stämman godkänner den föreslagna medlemsavgiften, efter lång diskussion.

Proposition 3: Tillsätta arbetsgrupp för utredning av Momsplikt för föreningar.

Stefan, Mikael och Angela har anmält sig frivilliga, vi ser gärna att fler anmäler sig.

§15 Styrelsens budgetförslag samt debiteringslängd för år 2023

Mikael presenterar budgetförslag och förutsättningarna.

Efter lång diskussion gällande avgiftshöjningarna godkändes budgetförslag samt debiteringslängd.

§16 Bestämmande av arvoden till styrelseledamöter och revisorer

Förslaget om oförändrade arvoden till styrelseledamöter och revisorer godkändes av stämman.

§17 Val av ordförande, ledamöter och suppleanter i styrelsen (3 ordinarie och 3 suppleanter)

Valberedningens förslag:

Ordinarie ledamöter:

Johan Hillergren	S-v 114	Ordf	Nyval
Oliver Liljegren	S-v 22		Omval
Mikael Karlsson	S-v 112		Nyval

Suppleanter:

Johan Ekstrand	S-v 100		Omval
David Remvig	S-v 66		Nyval
Åse Lodenius	S-v 24		Nyval

Valberedningens förslag valdes av stämman:

Avgår gör Annelie Gyllstedt, Stefan Goude och Johanna Odell. Stort tack för allt arbete ni gjort för föreningen!

§18 Val av revisorer och suppleanter (2 ordinarie och 1 suppleant)

Valberedningens förslag:

Eskil Sylwan	S-v 102	Ord	Nyval
Thomas Mårtensson	S-v 94	Ord	Omval
Frida Borgudd	S-v 92	Suppl	Omval

Valberedningens förslag valdes av stämman

Avgår gör Angela Beijer. Stort tack för allt arbete och engagemang för föreningen!

§19 Val av ledamöter i valberedningen

Stämman valde följande ledamöter: Sten Ternström och Karl Lundberg.

§20 Övriga ärenden/frågor.

- Möjlighet till elstöd för föreningar?
- *Den information som styrelsen tagit del av öppnas möjligheten upp from 30maj.*

- Ränteavdrag – för varje medlem så finns det möjlighet för ränteavdrag i deklaration för samfällighetens räntekostnader.
- *Det är upp till varje enskild medlem att sköta sin deklaration, styrelsen har gått ut med information om vilka belopp det handlar om. Finns också i resultatrapporten.*

- Momsplikt för samfällighetsföreningar.
- *Mikael presenterar kortfattat vad det innebär och vad som behöver utredas.*

- Arbetsgrupp fortsatt utredning av avlopp.
- *Det behöver tillsättas en arbetsgrupp för utredning av avlopp, annars behöver det tas in extern konsult hjälp vilket kommer leda till ökade kostnader. Till att börja med behöver det tas kontakt med entreprenörer för att få lite olika alternativ på lösningar. Anmäl ert intresse till styrelsen.*

- Vilket elpris faktureras för laddboxarna?
- *Det beräknas utifrån priset föreningen får på fakturan från SEOM. Styrelsen har gått ut med riktlinjer för när det passar för laddning, mer info finns på hemsidan. Önskemål om längre laddkablar, styrelsen inväntar svar från leverantör.*

- Vem som helst kan komma åt att ladda eller använda eluttag på boxarna, hur kan man undvika?
- *Antingen styra genom App eller ett "accesskort" för att kunna låsa sin laddbox.*

- Lätt att garagedörrarna går upp.
- *Det finns andra fjärrkontroller eller fodral att beställa från garagedörrexperten.*

- I och med försening i färdigställandet av garagen, utgick något vite?
- *Nej, vi hade kontakt med villaägarna för rådgivning. I och med materialbrist och pandemi så ansågs det som orimligt att få någon ersättning.*

- Anmärkning i revisionsberättelse angående sopstation, vad gör vi med den?
- *Tas med i beaktning till kommande styrelse för noggrannare offerthantering i fortsättningen.*

Diskussion avgiftshöjning.

Nedan följer en sammanfattning av diskussionerna som hölls. Alltså ej beslutsgrundande.

- Måste vi betala tillbaka till underhållsfonden? När ska vi använda den om inte nu med oförutsedda händelser som höjda räntor?
- *Förslaget som presenteras har en avsättning till fonden, dels för att återfå likviditet, dels för att säkra upp för oväntade händelser framåt. En kostnad som vi ser framåt är momsplikt som behöver utredas mer noggrant för att veta vad det kommer innebära. Förslag att inte avsätta tillbaka till fonden finns inte färdigt under stämman.*
- Kan vi fortsätta låna från underhållsfonden?
- *Styrelsen bedömer det som en stor risk att fortsätta ta från underhållsfonden för att klara av befintliga lån. Ytterligare räntehöjningar kan komma, momsplikten och utredningen av avlopp och kallvattenrör kan innebära kostnader.*
- Det är en stor höjning för kvartal 2 och kvartal 3, går det att i stället fördela höjningen över hela året?
- *I ett försök att hålla ner ränte- och amorteringskostnaderna framåt ser styrelsen det som den bästa lösningen att betala större summor kvartal 2 och kvartal 3 för att komma ner på en mer stabil nivå under kvartal 4 och framåt.*
- Finns det något annat sätt än höjda avgifter?
- *En lösning skulle kunna vara ett kapitaltillskott från medlem. Att varje medlem betalar sin del av lånet ca 170000kr. På det sättet så får vi ner räntekostnaderna.*

§21 Årsstämmans avslutande

Stämman avslutades av Annelie Gyllstedt som tackade alla närvarande och ett extra stort tack till alla som avgår.

Annelie Gyllstedt, Ordförande

Oliver Liljegren, Sekreterare

Justeringspersoner:

Daniel Glifberg

Sam Andersson