

# Samfällighetsföreningen Solen 2021

## Extrastämma Digitalt 2021-04-24

### §1 Stämmans öppnande

Medlemmarna ansluter till det digitala mötet som hålls via Teams. Medlemmarna får vänta i "lobby" för att en i taget välkomnas in i mötet, prickas av för att bekräfta röstlängd.

Jens Aronsson och Daniel Glifberg utsedda till rösträknare.

### §2 Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes. 40st deltagande hushåll representerade varav 6st fullmakter, av sammanlagt 49st hushåll.

### §3 Val av ordförande för stämman

Annelie Gyllstedt valdes till stämmans ordförande.

### §4 Val av protokollförare för stämman

Oliver Liljegren valdes till stämmans protokollförare.

### §5 Val av justeringsmän (2st jämte ordförande)

Till justeringsmän valdes Daniel Glifberg och Jenny Tidgren.

### §6 Styrelseledamöternas Ansvarsfrihet

Styrelsen beviljas ansvarsfrihet av stämman.

### §7 Framställning från styrelsen

Annelie Gyllstedt presenterar en sammanfattning av tidigare stämmobeslut och arbetet som har lett oss fram till denna extrastämma. (se bilaga #1)

Stefan Goude presenterar förslag på finansieringskalkyl och likviditetsbudget. (se bilaga #2)

Underlagen som presenteras har även tidigare mailats ut till alla medlemmar.

Efterföljande frågor och svar bifogas. (se bilaga #3)

### §8 Genomförande av röstning

Skär genom omvänd acklamation som godkänts av stämman.

Stämman beslutade att föreningen ska påbörja rivning och nybygge av garage samt installation av laddboxar i varje garage enligt presenterade förslag. Och att finansiering sker genom att låna upp till 9,5 miljoner kr med amorteringstid upp till 40 år

- 5 röster emot, 35 röster för.


Vidare beslutade stämman att gå vidare med byggstart i juni.

- 5 röster emot, 35 röster för.

### §9 Extrastämmans avslutande

Tack till alla medlemmar för ett lyckat genomförande av stämman.

X



---

Annelie Gyllstedt  
Ordförande

X



---

Oliver Liljegren  
Sekreterare

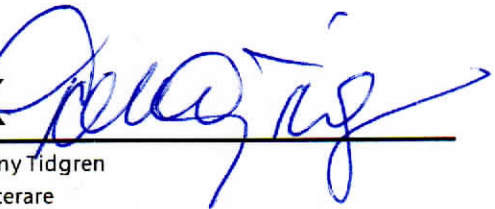
X



---

Daniel Glibberg  
Justerare

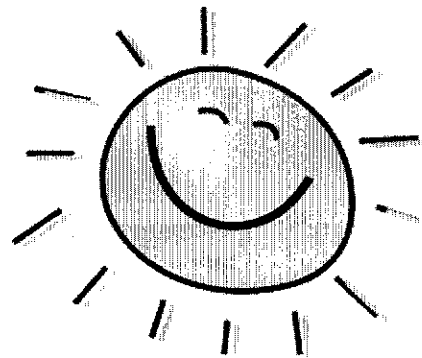
X



---

Jenny Tidgren  
Justerare

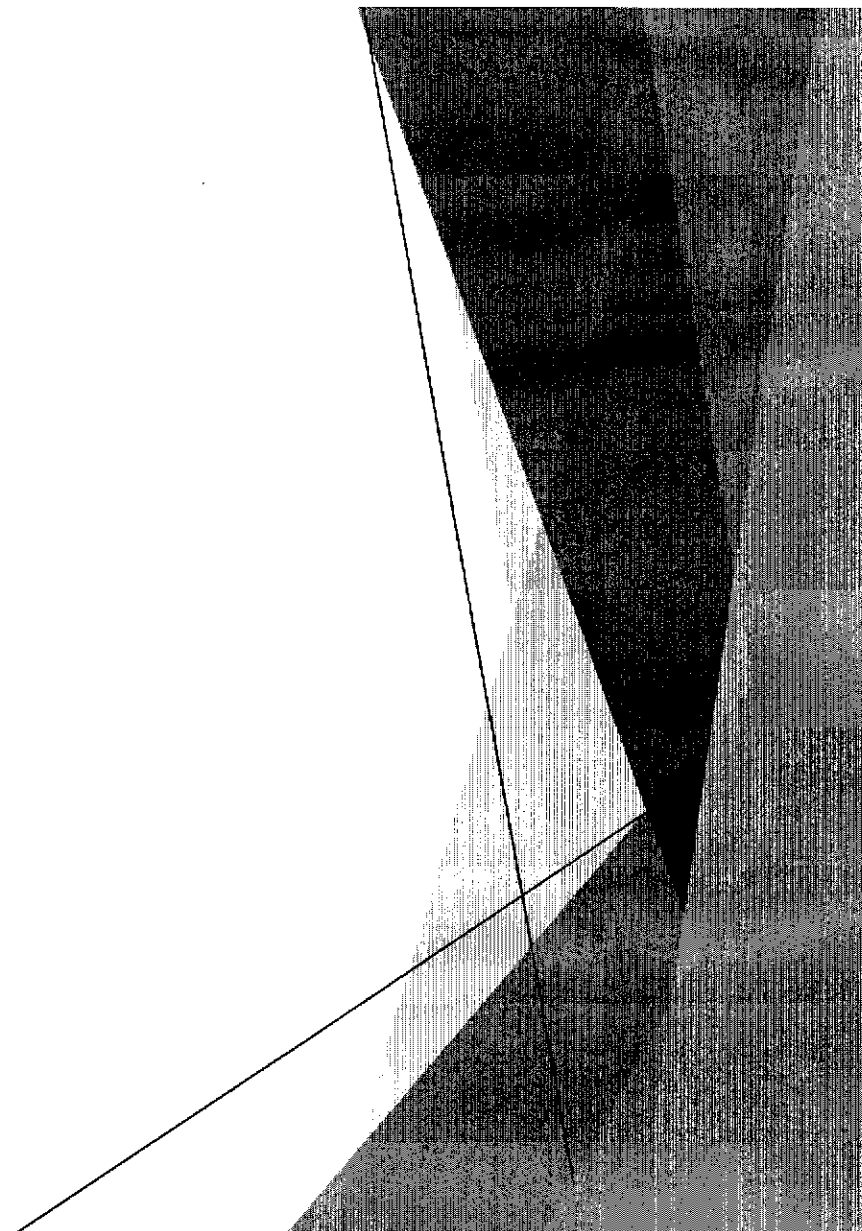
# Välkomna till extra stämma Samfällighetsföreningen Solen



24 april 2021

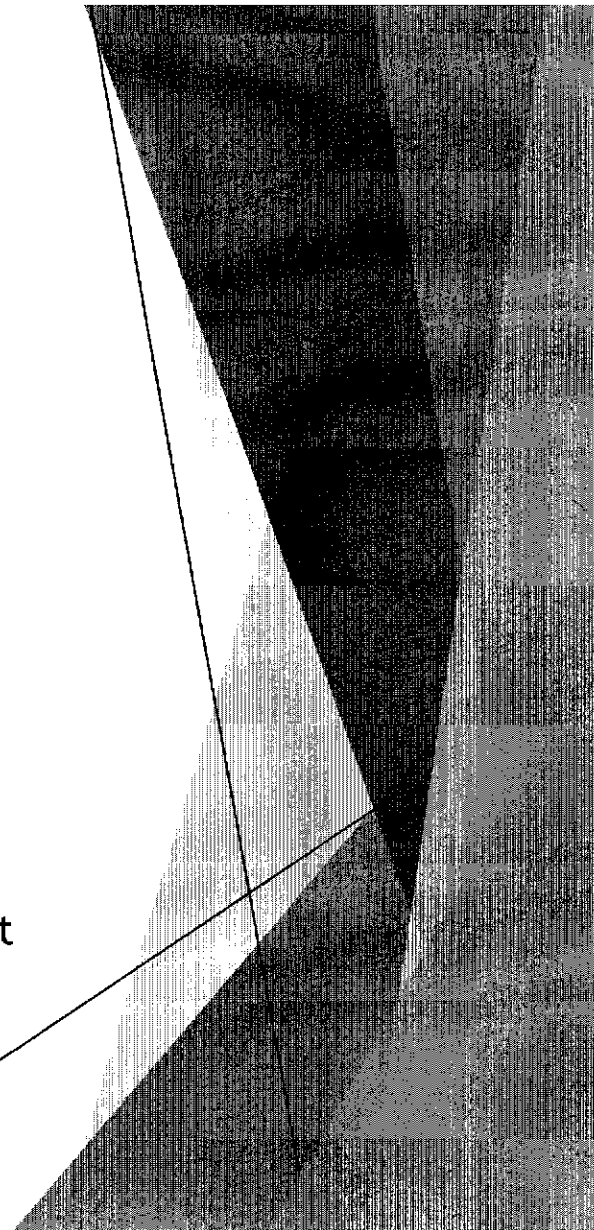
# Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av protokollförare för stämman
5. Val av justeringsmän (2 st. jämte ordförande)
6. Styrelseledamöternas ansvarsfrihet
7. Framställning från styrelsen
8. Genomförande av röstning



# Sammanfattning av garageprojektet

- ▶ Beslut från 2018, 2019 samt 2020 årsstämmor att fokusera på rivning och uppbyggnad av nya garage
- ▶ Arkitekt och konstruktör anlätades som hjälpt till att ta fram alla ritningar
- ▶ Offertförfrågan skickades till 5 utvalda entreprenörer, inkom 3 anbud
- ▶ Bygglov och byggstart beviljades oktober 2020
- ▶ Mats Löfgren anlätades som extern projektledare och har hjälpt till med offertförfrågan, genomgång av anbuden samt kommer även hjälpa till med avtal och genomförande
- ▶ Val av anbudsgivare har gjorts, beslut att gå vidare med Cred AB som vi haft avstämning med

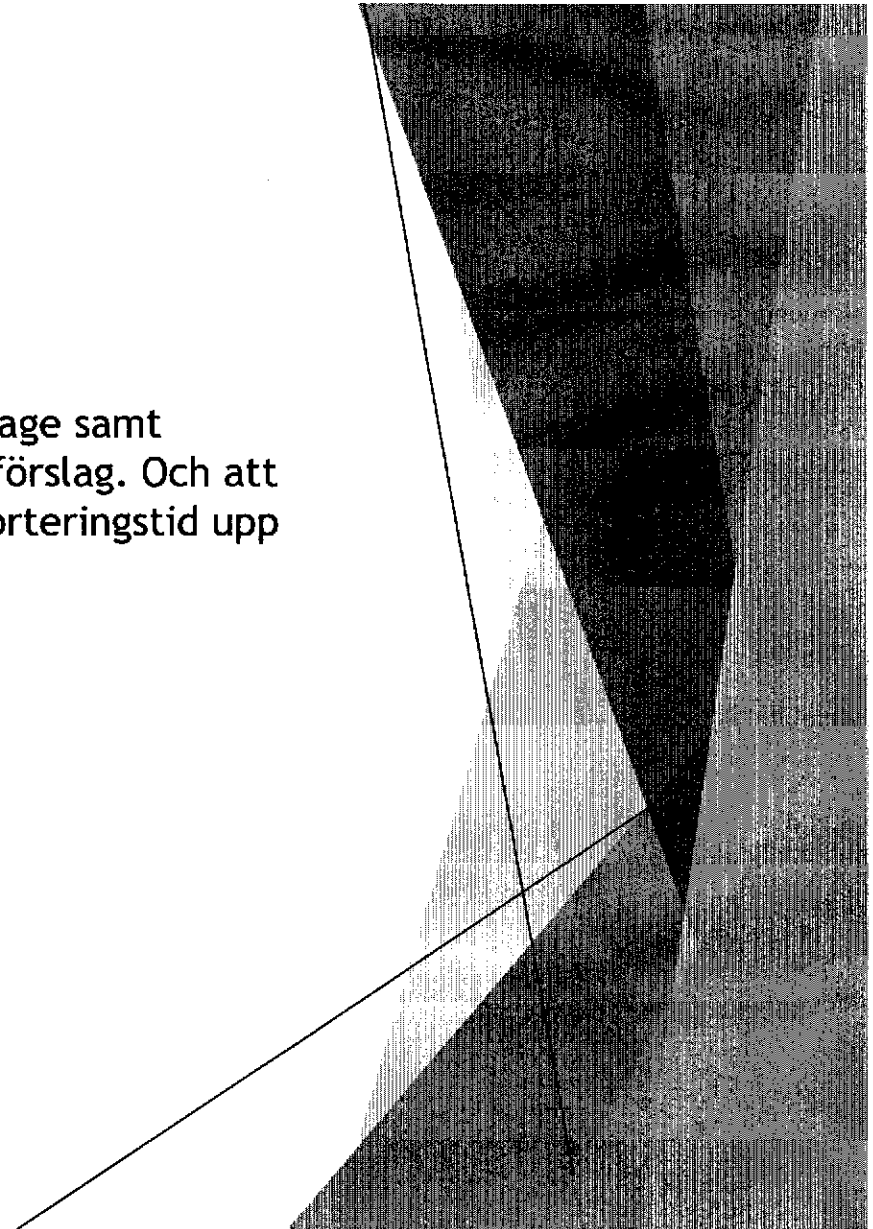


# Beskrivning av anbud från Cred AB

- ▶ **Fast pris = 7,400,000 kr + moms**
- ▶ **Varav:**
- ▶ **Rivning och deponi = 600,000 kr**
- ▶ **Nybyggnation av 50 st garage = 6,800,000 kr**
- ▶ I ovan pris inkl. etablering/avetablering, rivning befintliga garage , markarbete , bortforsling , allt arbetskostnad , projekt- och byggledning, admin/ekonomi, allt material (förutom i optionspris) , resor, verktyg, byggställning , grovstädning, maskiner, el och vvs .
- ▶ **Entreprenörens projektering : El projektering , Utvändigt VA**

# Styrelsens förslag

- ▶ Beslut att föreningen ska påbörja rivning och nybygge av garage samt installation av laddboxar i varje garage enligt presenterade förslag. Och att finansiering sker genom att låna upp till 9,5 milj kr med amorteringstid upp till 40 år.



# Problem med garagen

- ▶ Över 50 år gamla
- ▶ Trasiga fönsterglas
- ▶ Inte enhetliga fönsterrutor
- ▶ Garagedörrar är tröga, går nästan inte att stänga
- ▶ Låsen bråkar, tröga
- ▶ Dålig belysning och el
- ▶ Dåligt tak
- ▶ Takstommar har säckat ihop på flera ställen - har stöttats upp på flera ställen vilket gjort dem trånga
- ▶ Dålig dränering vid längan mot skogen, vatten rinner in mot garagelängan uppe från skogen
- ▶ Dagvattenavrinning skapar problem i garagen som sitter ihop (mellan byggnaderna)
- ▶ Fukt som tränger in i väggarna, sugts upp från marken
- ▶ Trångt att köra in/ut i de nedre garagen





# Bilaga 2

Entreprenad	9 250 000
Laddboxar	1 151 000
Rivning installationer spolhall	62 500
ÄTA (ändrings- /tilläggsarbeten)	1 040 100
<b>Entreprenadsumma</b>	<b>11 503 600</b>

Från kassa	2 263 600
Lånebelopp	9 240 000
Ränta	2,5%
Amorteringsår	40
Avskrivning	50
Amortering/år	231 000

	2021	2022
Avskrivningar asfalt	65 256	65 256
Avskrivningar garage		230 072
<b>Avskrivning totalt</b>	<b>65 256</b>	<b>295 328</b>

Bidrag	575500
--------	--------

	2021 Kv 1+2	2021 kv 3+4	2022
Avgift idag	2600	2600	2600
Avgiftsökning investering i garage	0	1700	1700
<b>Avgift totalt</b>	<b>2600</b>	<b>4300</b>	<b>4300</b>

	2021	2022
Ränta	115 500	231 000

	<b>Tot 2021</b>	<b>Tot 2022</b>	<b>Tot 2023</b>	
<b>Ingående behållning</b>	2 600 000	202 271	782 202	<b>IB 2021 är inklusive</b>
Medlemsavgifter	676 200	842 800	842 800	<b>avsättning till fond (i fonden</b>
Lån	9 240 000			<b>finns totalt 400 000 kr)</b>
Bidrag		575 500		
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>9 916 200</b>	<b>1 418 300</b>	<b>842 800</b>	
<b>Utbetalningar</b>				
4000, Vatten	-145 729	-152 669	-160302,45	
4200, El	-11 800	-12 400	-13020	
5060, Renhållning	-21 800	-22 800	-23940	
5170, Rep & underhåll fastighet	-50 000	-50 000	-52500	
5171, Rep & underhåll, fast avgift	-72 000	-72 000	-75600	
5190, Garageprojektet	-207 500		0	
5420, Programvaror	-5 000	-5 000	-5250	
5612, Försäkring o skatt personbilar	-500	-500	-525	
5690, Övr transportmedel	-1 500	-1 500	-1575	
6110, Kontorsmateriel	-1 500	-1 500	-1575	
6410, Styrelsearvoden	-38 000	-38 000	-39900	
6570, Bankkostnader	-6 000	-2 000	-2100	
6991, Övriga avdragsgilla kostnader	-5 000	-5 000	-5250	
7510, Lagstadgade sociala avgifter	-12 000	-12 000	-12600	
7610, Utbildning	-1 000	-1 000	-1050	
8410, Räntekostnader	-115 500	-231 000	-231 000	
Amortering	-115 500	-231 000	-231 000	
Investering garage	-11 503 600			
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-12 313 929</b>	<b>-838 369</b>	<b>-857 187</b>	
Inbetalningar - Utbetalningar	-2 397 729	579 931	-14 387	
<b>Utgående behållning</b>	<b>202 271</b>	<b>782 202</b>	<b>767 815</b>	

**Frågor och svar:**

- **Tar vi även beslut om byggstart nu?**
  - Ja, vi tar även beslut om byggstart nu. Vi hade önskat påbörja bygge i juni men efter att ha fått en del önskemål om att inte börja nu så har vi haft diskussion med vår entreprenör som har gått med på att starta projektet i augusti/september. Däremot om vi skjuter på det ytterligare så måste vi börja om med hela anbudsförfarandet, bidrag från naturvårdsverket osv.
  
- **Är avgiften 1700 ett uppskattat belopp som räcker att täcka lån och ränta? Eller hur är det uträknat?**
  - Ja, det är den. Som presenterat så ska det täcka våra löpande kostnader och ränta och amortering baserat på dom förutsättningarna som vi har. Vi har även räknat på ifall räntan går upp. Vi kommer även ha en uppföljning när entreprenaden är genomförd om kostnaden blir lägre så kommer vi ju kunna amortera av en del av lånet vilket kommer att påverka räntekostnaden.
  - Även fast det är en totalentreprenad så har vi tagit höjd i ÅTA med 10%.
  
- **Röstas vi för byggstart i augusti/september?**
  - Ja, om det är önskemålet från medlemmarna.
  
- **Är slutligt material valt för garaget, såsom exakt vilka garageportar (el osv) beslutat och därmed det vi röstar om nu?**
  - Ja, vi har utgått från arkitektritningarna och det är utifrån de uppgifterna som entreprenörerna har återkommit med anbud.
  
- **Att starta i september innebär alltså byggarbetsplats även i juletid, är det inte lika bra att komma i gång nu ifall beslutet blir så?**
  - Vi har möjlighet att komma i gång nu, men det får vi rösta om.
  - En tidigare byggstart är att föredra då höst och vinterväder kan ställa till problem och förlänga byggtiden.
  
- **Finns det någon anledning att ni bara nämner rörlig ränta? Det brukar finnas alternativ där man kan binda räntan?**
  - I diskussionerna med bankerna så har dom erbjudit företagslån där det är rörlig ränta. Vi har även fått anbud om blacolån men som skulle innebära sämre ränta och även den är rörlig.
  
- **Hur länge beräknas arbetet att pågå?**
  - Vi har fått en plan från entreprenören som lyder:
    - Rivning ca 20 dagar
    - Nybyggnad ca 3 månader
  - För att underlätta parkeringsmöjligheterna har vi fått förslaget att riva de befintliga, sen gjuts grunderna för att kunna nyttja dom som parkering. Efter det så byggs en länga i taget upp.
  
- **Inga fler frågor? Då går vi vidare till röstning.**