

Samfällighetsföreningen Solvärme 2024

Årsstämma 2025-05-14

1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades av ordförande Daniel Glifberg.

2. Fastställande av röstlängd

Sam Gadeborg meddelade att 31 fastigheter var registrerade som närvarande, endera fysiskt eller genom fullmakt. Röstlängden godkändes.

3. Val av ordförande för stämman

Daniel Glifberg valdes att leda stämman.

4. Val av sekreterare för stämman

Jan-Erik Modig valdes till protokollförare.

5. Val av justerare (två personer jämte ordförande)

David Remvig S66 och Ingrid Jansson S25.

6. Stämmans behöriga utlysande

Ordförande informerade om att det första utlysta mötet i april (ordinarie månad) sköts upp genom försening av ekonomi- och revisionsarbetet. Information har varit mailad, levererad i brevlåda och anslagits på hemsidan. Beslutades att stämman var behörigt utlyst.

7. Fastställande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

8. Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2024

Sedan förra årsstämmen har 8 sammanträden protokollförts.

Den tidigare godkända men uppskjutna renoveringen av Fjärrvärmecentralen och tillhörande plank kunde startas.

Avtal för bättre värmeoptimering har slutits med SEOM via ett system (Intelligy) som förutom en initial bonus kan leda till ytterligare framtida besparingsmöjligheter.

Tre nya fastighetsägare finns nu med i föreningen.

Styrelsen har haft en givande dialog med den arbetsgrupp som bildades i samband med motionsbehandlingen på senaste årsstämmen. "Värmegruppen" har bestått av Roberth Edberg, Björn Erixson, Kjell Jansson och Åse Lodenius. Utöver att brett ha utrett och beskrivit olika besparingsmöjligheter har Värmegruppen också inkommit med en ny motion.

9. Fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkning fastställdes.

10. Revisorernas berättelse för år 2024

Bifogas. Se bilaga 1.

11. Beslut angående vinst/förlustdispositioner

Rörelseresultatet (efter avskrivningar för värmecentralen) uppgick till 228.302 kr. Stämman godkände att beloppet finns kvar på föreningens fria konton efter att 23.000 kr avsatts till fond.

12. Styrelseledamöternas ansvarsfrihet

Beviljades.

13. Styrelsens verksamhetsförslag 2025

Ordförande redogjorde för fyra verksamhetsområden:

Att slutföra renoveringen av Fjärrvärmecentralen

Att fortsätta arbetet med värmeoptimering tillsammans med SEOM och systemet Intelligy

Att initiera arbete med att i samarbete med fastighetsägarna uppdatera

fastigheternas/medlemmarnas andelstal baserat på faktisk boyta och uppvärmningsförhållanden

Att stödja Värmegruppens fortsatta arbete.

14. Behandling av inkomna motioner och styrelseförslag (propositioner)

Proposition 1. Värmeoptimering med Intelligy och SEOM. Nästa steg i samarbetet är att cirka var tredje fastighet utrustas med en sensor. Medverkan är frivillig och sensorkostnaden betalas av Solvärme. Information kommer senare i sommar. Det beräknas ge en minskad kostnad på ca 10 % när vi är igång och besparingen ska delas 50/50 mellan Solvärme och SEOM. Propositionen godkändes.

Proposition 2. Stöd till Kassörsrollen med budget på 20000 kr, utöver ordinarie arvode, för att vid behov kunna ta in en konsult för till exempel bokslut och annat som den behöver hjälp med. Propositionen godkändes.

Proposition 3. Indexreglerad årlig avgiftshöjning på minst 2%. Syftet är att bygga kapital och ej glömma att verksamheten framöver kräver årliga avgiftshöjningar. Information/beslut kommer som tidigare att tas på varje årsstämma. Om större höjningar anses behövas så kommer fyllig information att ges på årsstämman eller vid en eventuell extrastämma. Propositionen godkändes.

En motion förelåg från Värmegruppen.

Budgetera högst 60.000 kr för att anlita oberoende konsultstöd med syfte att föreslå incitament till fastighetsägarna att vidta energibesparande åtgärder. Styrelsen har yrkat bifall.

Motionen godkändes efter en längre diskussion. Några punkter gällde:

Hur ska vi tänka på de som sänker sitt inomhusklimat självmant?

Det är en premiering till de som gör saker.

Takisolering är ett kostnadseffektivt sätt att minska energiåtgången men det är upp till varje fastighetsägare att besluta. Hittills har föreningen och alltså de andra ägarna haft nytta av dylika åtgärder utan att själva bidra ekonomiskt.

Är det ens juridiskt möjligt att ha olika avgifter konstruerade på detta sätt?

15. Styrelsens budgetförslag samt debiteringslängd för år 2025

Budget och debiteringslängd godkändes.

Debiteringslängden bifogas protokollet. Se bilaga 2.

16. Bestämmande av arvoden till styrelseledamöter och revisorer

Arvodena beräknas enligt mall från förra årsstämmen. Hänsyn tas till ändring av det sk prisbasbeloppet som 2025 är 58.000 kr (57.300 kr för 2024).

Godkändes.

17. Val av ordförande, ledamöter och suppleanter i styrelsen (4 ordinarie och 4 suppleanter)

Dessa fyra ordinarie valdes:

Daniel Glifberg S104 ordf OMVAL

Philip Nordfeldt S27 ledamot, kassör NYVAL

Johan Broman S96 ledamot, NYVAL

Jan Erik Modig S23 ledamot OMVAL

Samt fyra suppleanter:

Johan Ekstrand S100 suppleant OMVAL

Åse Lodenius S24 suppleant OMVAL

Per Månsson S76 suppleant NYVAL

Kjell Jansson S37 suppleant OMVAL

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

Dessa valdes:

Eskil Sylwan 102 revisor OMVAL

Edvin Borgudd 92 revisor OMVAL

Mette Byström 86 revisor, suppleant NYVAL

19. Val av ledamöter i valberedningen

Dessa valdes:

Stefan Geiberger S30 NYVAL

Ulla Schill S39 OMVAL

20. Övriga ärenden

Information om sophantering i framtiden. Ordförande berättade kort om ny lag för januari 2027, som innebär att källsortering/insamling av förpackningar ska ske "fastighetsnära", vilket troligen kommer att beröra fastigheterna i Solvärme.

21. Årsstämman avslutades av ordförande Daniel Glifberg som tackade alla närvarande för aktivt deltagande under året och nu på stämman. Samt tack till Johan Ekstrand som åter ordnat med möjlighet för fikastund.

Daniel Glifberg, ordförande

Jan-Erik Modig, sekreterare

Justerare:

Ingrid Jansson

David Remvig

(Bilaga 1)

Revisionsberättelse avseende räkenskapsår 2024

Vid granskning av Samfällighetsföreningen Solvärme [814800-4438](#) för tiden 2024-01-01 – 2024-12-31 har vi funnit bokföringen att vara i ordning.

Detta år har vi upplevt viss skillnad i kvaliteten på bokslutsmaterialet jämfört med tidigare år. Vi har förståelse för att kassörsrollen är en krävande roll som kräver en viss kunskap för att kunna utföras korrekt.

Vi rekommenderar därför att styrelsen ser över att lägga ut hela eller delar av kassörsfunktionen på extern part för att på så sätt göra denna funktion mindre sårbar och mer lätthanterlig för föreningen. Därutöver rekommenderar vi att man säkerställer att våra medlemsintäkter samlas in och bokförs på korrekt sätt för att undvika risk för intäktsbortfall och onödigt merarbete för styrelse samt revisorer exempelvis genom framtagande och/eller förtydligande av dokumenterade rutiner.

Det finns enligt oss ingen anledning till annan anmärkning mot förvaltningen och föreningens verksamhet. Vi föreslår därför att årsmötet beviljar avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Sollentuna 2025-05-14

Eskil Sylwan Edvin Borgudd

Debiteringslängd 2025 (Bilaga 2)

	Kv 1 2025	Kv 2 2025	Kv 3 2025	Kv 4 2025
S 20-118	5315	5795	5795	5795
S 19-29	6180	6736	6736	6736
S 31	7950	8666	8666	8666
S 33-39	6180	6736	6736	6736
S 41	7024	7656	7656	7656
S 43	7391	8056	8056	8056