



# KALLELSE TILL ORDINARIE STÄMMA FÖR ÅRHUS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

**Tid:** Tor 28 mars 2019, kl 19.00, kaffe serveras från kl 18.30  
**Plats:** Kryptan i Kista kyrka

**Alla andelsägare i Århus samfällighetsförening inbjuds att delta. Vid frånvaro kan fullmakt ges till ombud.**

## DAGORDNING

1. STÄMMAN ÖPPNAS .....	2
2. FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING .....	2
3. FRÅGA OM STÄMMAN ÄR BEHÖRIGEN KALLAD .....	2
4. VAL AV ORDFÖRANDE FÖR STÄMMAN .....	2
5. VAL AV SEKRETERARE FÖR STÄMMAN .....	2
6. VAL AV TVÅ JUSTERINGSMÄN, TILLIKA RÖSTRÄKNARE .....	2
7. FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD .....	2
8. STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR VERKSAMHETSBERÄTTELSEN, ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE FÖR 2018 .....	2
9. BESLUT OM FASTSTÄLLELSE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN FÖR 2018 .....	2
10. FRÅGA OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN .....	2
11. BESLUT OM ARVODEN 2019 .....	3
12. GODKÄNNANDE AV UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT FÖR PERIODEN 1 JAN 2019 – 31 MAR 2020 (BUDGET 2019) .....	4
13. FASTSTÄLLANDE AV DEBITERINGSLÄNGD FÖR PERIODEN 1 JAN 2019 - 31 MARS 2020 .....	7
14. VAL AV ORDFÖRANDE FÖR TVÅ ÅR .....	7
15. VAL AV ORDINARIE STYRELSELEDAMÖTER FÖR TVÅ ÅR .....	7
16. VAL AV SUPPLEANTER TILL STYRELSEN FÖR ETT ÅR .....	7
17. VAL AV REVISORER FÖR TVÅ ÅR OCH REVISORSSUPPLEANTER FÖR ETT ÅR .....	7
18. VAL AV VALBEREDNING .....	8
19. PROPOSITIONER .....	8
20. MOTIONER .....	8
21. ÖVRIGA FRÅGOR .....	8
22. MEDDELANDE OM PLATS DÄR STÄMMOPROTOKOLLET SKA FINNAS TILLGÄNGLIGT .....	8
23. STÄMMAN AVSLUTAS .....	8

1. **Stämman öppnas**
2. **Fastställande av dagordning**
3. **Fråga om stämman är behörigen kallad**
4. **Val av ordförande för stämman**
5. **Val av sekreterare för stämman**
6. **Val av två justeringsmän, tillika rösträknare**
7. **Fastställande av röstlängd**
8. **Styrelsens redogörelse för verksamhetsberättelsen, årsredovisning och revisionsberättelse för 2018**

Verksamhetsberättelse, årsredovisning och revisionsberättelse för 2018, se bilaga 1.

9. **Beslut om fastställelse av resultat-och balansräkningen för 2018**
10. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

## 11. Beslut om arvoden 2019

Förslag till arvoden för styrelsen m fl 2019.

	2019	2018	2017
<b>1. Arvoden till funktionärer i styrelsen</b>			
Ordförande	28 800	28 800	28 800
Vice ordförande	8 400	8 400	4 200
Sekreterare	13 200	13 200	13 200
Ekonomisk förvaltning	42 000	42 000	42 000
<b>Delsumma</b>	<b>92 400</b>	<b>92 400</b>	<b>88 200</b>
<b>2. Övriga fasta arvoden i styrelsen</b>			
Mark o grönska inkl lekplatser	4 800	4 800	4 800
Reparationer, samordning	3 600	3 600	3 600
Avläsning mätare	3 600	3 600	3 600
Hobby/tvätt	9 600	9 600	9 600
Parkering, garage	3 000	3 000	3 000
Sopanläggning Molok	1 800	1 800	1 800
Information till nyinflyttade	1 800	1 800	1 800
Nycklar	600	600	600
Hemsida	3 000	3 000	3 000
ÅrhusNytt	2 400	2 400	2 400
Granssamverkan	1 800	1 800	1 800
El, belysning	3 600	3 600	3 600
Undercentral	3 600	3 600	3 600
<b>Delsumma</b>	<b>43 200</b>	<b>43 200</b>	<b>43 200</b>
<b>3. Övriga fasta arvoden</b>			
Revisor 2 * 3000	6 000	6 000	6 000
Valberedning 3 * 600	1 800	1 800	1 800
<b>Delsumma</b>	<b>7 800</b>	<b>7 800</b>	<b>7 800</b>
<b>3. Arvode för extra utfört arbete</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>40 000</b>
<b>SUMMA ARVODEN</b>	<b>188 400</b>	<b>188 400</b>	<b>179 200</b>

## 12. Godkännande av utgifts- och inkomststat för perioden 1 jan 2019 – 31 mar 2020 (budget 2019)

Förslag till utgifts- och inkomststat för perioden 1 jan 2019 – 31 mar 2020 (budget 2019).

INTÄKTER	BUDGET 2019	UTFALL 2018	BUDGET 2018	UTFALL 2017
Medlemsavgifter (inklusive kvartal 1 år 2020)	6 249 580	4 732 828	4 960 520	4 960 631
Tvättavgifter	40 000	37 372	20 000	18 145
Hyra hobbylokal	7 000	5 950	10 000	7 200
Parkeringsavgifter	160 000	149 301	150 000	143 254
Handsändare till garageportar	0	124 600	45 000	27 200
Markavgifter	800	800	800	800
Räntor	6 000	5 914	6 000	6 691
Avsättning underhålls- och förnyelsefond	-1 055 980	16 314	-201 820	-353407
Försäkringsersättning	0			133 717
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>5 407 400</b>	<b>5 073 079</b>	<b>4 990 500</b>	<b>4 944 231</b>

KOSTNADER	BUDGET 2019	UTFALL 2018	BUDGET 2018	UTFALL 2017
Värme, hushållen	2 050 000	1 987 448	2 000 000	1 958 197
Avläsning Techem	116 000	113 148	115 000	109 364
Vatten, hushållen	420 000	416 273	435 000	414 146
Snöröjning	100 000	87 415	80 000	58 209
El	95 000	91 204	130 000	116 917
El hobby-tvätt	60 000	60 460	60 000	58 089
Sophämtning	100 000	92 543	140 000	183 700
Reparation o underhåll, övrigt	25 000	23 251	10 000	21 748
Underhåll kabel-TV	24 000	22 618	20 000	16 494
Underhåll VVS 2)	0	0	0	16 092
Comhem gruppavtal	0	-35 674		
Belysning, el	80 000	47 241	80 000	12 000
Underhåll växter och mark	400 000	392 063	300 000	312 877
Underhåll lekplatser	70 000	0	0	18 326
Underhåll UC	8 000	0	10 000	9 564
Underhåll värme	20 000	10 126	30 000	0
Vår- och höststädning	115 000	112 241	90 000	87 961
Underhåll tvättstugor	30 000	19 668	45 000	14 109
Underhåll hobbylokaler	20 000	2 277	10 000	98
Underhåll garage	30 000	17 210	30 000	26 515
Brand i gröna garaget	0	0	0	288 327
Återbet handsändare	0	2 500	0	0
Administration	55 000	56 536	50 000	42 753
Datakommunikation	6 000	5 018	8 000	4 268
Försäkringar	25 000	20 191	25 000	20 091
Arvoden, styrelsen	92 400	92 400	92 400	88 200
Arvoden, fasta uppdrag	48 000	48 000	51 000	51 000
Övriga ersättningar	30 000	24 925	45 000	27 250
Juridiskt stöd	200 000	207 525		
Redovisningskonsult	25 000			
Arbetsgivaravgifter	40 000	38 111	40 000	34 403
Avskrivning 3 garage 1)	540 000	540 000	540 000	540 000
Avskrivning maskiner/inventarier 1)	370 000	365 488	313 300	148 300
Avsättning förnyelse- och underhållsfond	85 000	83 805	80 000	78 838
Amortering banklån	480 000	480 000	480 000	1 198 400
Räntor banklån	128 000	128 824	160 800	186 395
Kostnadsränta		244		
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>5 407 400</b>	<b>5 073 079</b>	<b>4 990 500</b>	<b>4 944 231</b>

<b>FOTNOT till intäcks- och kostnadstabellerna</b>		
<b>1)</b>		
Fjärrvärmecentral 2011	447.500 kr, 10 år	3 år kvar
Renovering Gröna garaget	4.065.723 kr, 25 år	19 år kvar
Renovering Gula garaget	4.079.306 kr, 25 år	20 år kvar
Renovering Röda garaget	5.152.177 kr, 25 år	20 år kvar
Rörarbeten i sekundärkulvert	486.475 kr, 10 år	6 år kvar
Biomolok	274.496 kr, 5 år	4 år kvar
Avloppsrensning Århusg 96-112	263.313 kr, 5 år	4 år kvar
Lekplatser	287.514 kr, 5 år	4 år kvar
Garageportar och handsändare	572.271 kr, 10 år	9 år kvar
<b>2)</b>		
Planerad investering 2019: barnsäkring av dagvattenbrunnar 100 000 kr		

### **13. Fastställande av debiteringslängd för perioden 1 jan 2019 - 31 mars 2020**

Debiteringslängd för perioden 1 jan 2019 - 31 mars 2020, se bilaga 2.

Debiteringslängden innehåller personuppgifter om våra medlemmar och kommer därför inte publiceras på hemsidan eller anslås på föreningens anslagstavlor. De kommer enbart att delas ut i brevlådorna och kan även erhållas från styrelsen vid begäran från föreningsmedlemmar.

### **14. Val av ordförande för två år**

Valberedningens förslag till ordförande för två år:

- Pieter Wezeman, Århusgatan 86

### **15. Val av ordinarie styrelseledamöter för två år**

Valberedningens förslag till ordinarie styrelseledamöter för två år:

- Jost Beermann, Århusgatan 109
- Birgitta Berggren, Århusgatan 167
- Kristina Labañino, Århusgatan 22

Valberedningens förslag på ordinarie styrelseledamot för ett år:

- Sinikka Honkala, Århusgatan 187.

### **16. Val av suppleanter till styrelsen för ett år**

Valberedningens förslag till suppleanter för ett år:

- Pablo Cassano, Århusgatan 39
- Nitish Chowdhury, Århusgatan 245
- Lillian Brissman, Århusgatan 131

### **17. Val av revisorer för två år och revisorssuppleanter för ett år**

Två revisorer och två revisorssuppleanter behöver väljas. Valberedningen har enbart ett förslag till revisor för två år enligt nedan.

Valberedningens förslag till revisorer för två år:

- Marzieh Hosseini (Århusgatan 24), omval 2 år

Valberedningens förslag till revisorer för ett år:

- Jack Jonsson (Århusgatan 227), omval 1 år

## **18. Val av valberedning**

Eftersom inga medlemmar kandiderat till valberedningen föreslår styrelsen stämman besluta att styrelsen försöker få kandidater till valberedningen inför årsstämman 2020.

## **19. Propositioner**

### **Proposition 1 - marknadsanpassning av uthyrda parkeringsplatser**

Styrelsen föreslår en marknadsanpassad höjning på våra uthyrda parkeringsplatser inomhus i röda och gröna garaget. Hyran har varit oförändrad i många år.

Styrelsen föreslår att månadsavgiften höjs till 400 kr/mån. inomhus och oförändrad månadsavgift 250 kr/mån. utomhus fr o m 2019-04-01 tills vidare.

Styrelsen föreslår stämman besluta att bifalla propositionen.

## **20. Motioner**

### **Motion 1 - laddning av elbil eller laddhybrid**

I en snar framtid kommer allt fler husägare i vår förening att äga en elbil eller elhybridbil. Möjlighet att ladda elbil eller laddhybrid är idag inte möjlig i vårt område.

#### *Förslag*

Föreslår att en utredningsgrupp bildas som utreder förutsättningar för laddning av elbil eller laddhybrid med en totallösning för garage och/eller parkeringsplats i vårt område. Jag yrkar på att en person i styrelsen utses som informationsansvarig och att denna person löpande uppdaterar på föreningens webbplats. Motionen skall innehålla alternativa lösningar med kostnadskalkyl. Motionen skall vara genomförd inom 3 månader.

*14 februari 2019*

*Kurt Svensson Århusgatan 54*

## **21. Övriga frågor**

## **22. Meddelande om plats där stämmoprotokollet ska finnas tillgängligt**

Stämmoprotokollet delas ut i brevlådorna, anslås på anslagstavlor i hobby- och tvättlokalerna samt publiceras på hemsidan. Debiteringslängden kommer enbart att delas ut i brevlådorna och sedan finnas tillgängligt hos styrelsen.

## **23. Stämman avslutas**



# Verksamhetsberättelse och årsredovisning för Århus Samfällighetsförening 2018

1. SAMMANSÄTTNING AV STYRELSE, ARBETSGRUPPER MM .....	2
1.1 Styrelsen .....	2
1.2 Revisorer.....	2
1.3 Valberedning.....	2
1.4 Reparationer och underhåll.....	2
1.5 Planteringar, grönområden samt vår- och höststädningar .....	3
1.6 Avläsning av värme- och vattenmätare samt debitering av förbrukning .....	3
1.7 Hobby- och tvättlokaler .....	3
2. VERKSAMHET.....	3
2.1 Styrelsen .....	3
2.2 Ekonomi .....	3
2.3 Gransamverkan mot brott.....	4
2.4 Parkering.....	4
2.5 Mark och grönska samt städdagarna .....	4
2.6 Lekplatser .....	4
2.7 Hobby- och tvättlokaler.....	4
2.8 Garagen .....	5
2.9 Reparation och underhåll.....	5
2.10 Undercentral, värme, vatten och el .....	5
2.11 Hemsidan, Boappa och anslagstavlor.....	5
2.12 TV och IT .....	6
2.13 Sophantering .....	6
2.14 Belysning .....	6
2.15 Förbättring av dokumentationen och andra juridiska åtgärder .....	6
2.16 Slutord .....	6
3. RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING FÖR 2018.....	7
3.1 Resultaträkning (kr) .....	7
3.2 Balansräkning (kr).....	9
4. SAMMANDRAG SLUTLIG DEBITERINGSLÄNGD FÖR ÅR 2018 .....	10
4.1 Avgifter för samfällighetens allmänna kostnader 2018 .....	10
4.2 Hushållens förbrukning .....	10

# 1. SAMMANSÄTTNING AV STYRELSE, ARBETSGRUPPER MM

## 1.1 Styrelsen

Befattning	Namn	Århusg	Ansvar
Ordförande	Pieter Wezeman	86	Övergripande förvaltning, externa kontakter
Vice ordförande	Constantin Vencu	79	Undercentral, kulvertar, avläsning mätare
Sekreterare	David Nykvist	6	Protokoll, arkiv och korrespondens
Kassör	Kristina Labañino	22	Ekonomisk förvaltning, mark och grönska
Ord. ledamot	Birgitta Berggren	167	Hobby- och tvättlokalerna, P-platser, nya medlemmar
Ord. ledamot	Tommy Berggren	167	Löpande underhåll, el
Ord. ledamot	Mats Ledin	173	Hemsida, Boappa, Århusnytt, Grannsamverkan
Suppleant	Pablo Cassano	39	Mark och grönska, lekplatser
Suppleant	Nitish Chowdhury	245	
Suppleant	Asif Masud	209	

## 1.2 Revisorer

Befattning	Namn	Århusg.
Ord. revisor	Marzieh Molazem-Hosseini	24
Revisor	Jack Jonsson	227
Rev.suppleant	Alazar Hagos	231
Rev.suppleant	Lilian Brissman	131

## 1.3 Valberedning

Namn	Århusg
Jost Beermann	109

## 1.4 Reparationer och underhåll

Övergripande ansvar	Tommy Berggren	Århusg. 167
<u>Ansvarsområde</u>	<u>Namn</u>	<u>Århusg.</u>
El och belysning	Tommy Berggren	167
Allmänt underhåll	Tommy Berggren	167
Undercentral, kulvertar	Constantin Vencu	79

**1.5 Planteringar, grönområden samt vår- och höststädningar**

Övergripande ansvar		Pablo Cassano	Århusg. 39
<u>Område</u>	<u>Århusg.</u>	<u>Områdesansvarig</u>	<u>Århusg.</u>
1	3-17	Bertil Johansson	5
2	19 - 31, 59 - 77	Juan Ramos	71
3	33 - 57, HT3	Uzi Landsmann	43
4	79 - 117	Christin Malmquist	99
5	119 - 151, HT2	Lilian Brissman	131
6	155 - 167, 183- 201	Tommy Berggren	167
7	203 - 223, 237 - 249	Marianne Jonsson	239
8	171 - 189, 225 - 235	Mats Ledin	173
9	88 - 112	Anisur Rahman	88
10	60 - 86, HT1	Ali Rashidi	70
11	6 - 34	Kristina Labañino	22
12	36 - 56	Mikael Areklev	44

**1.6 Avläsning av värme- och vattenmätare samt debitering av förbrukning**

Övergripande ansvar:  
Constantin Vencu, Århusg. 79.

Avläsning och databehandling:  
Techem Sverige AB.

**1.7 Hobby- och tvättlokaler**

Övergripande ansvar		Birgitta Berggren	167
<u>Hobby-Tvätt</u>	<u>Århusg.</u>	<u>Ansvarig</u>	<u>Århusg.</u>
HT1, HT2, HT3	58, 169, 31	Birgitta Berggren	167

**2. VERKSAMHET****2.1 Styrelsen**

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden. Protokoll från styrelsemöten har delats ut till styrelsemedlemmarna, revisorerna, anslagits i hobby-tvätt lokalerna samt lagts ut på föreningens hemsida ([www.arhus.org](http://www.arhus.org)). Århusnytt har delats ut. Städinformation har delats ut inför städdagar.

Kontoret har varit öppet helgfria måndagar mellan kl. 19.30 – 20.00, då man kunnat fylla på Cash-korten till tvättstugorna samt haft möjlighet till övrig kontakt med styrelsen.

**2.2 Ekonomi**

Verksamhetens kostnader under 2018 var knappa 2 % över budgeterat, främst beroende på mark- och grönska.

Medel ur Underhålls- och förnyelsefonden har tillförts med 67 491 kr. Samfällighetens fonderade medel 2018-12-31 uppgick till 4 769 838 kr.

Sammanställning av kostnader som skrivs av under de kommande 2-19 åren:

Objekt	Investeringskostnad	Avskrivningstid	Återstår
Fjärrvärmecentral	447 500	10 år	2 år
Sekundärkulvert	486 475	10 år	5 år
Gröna garaget	4 065 723	25 år	18 år
Gula garaget	4 079 306	25 år	19 år
Röda garaget	5 152 177	25 år	19 år
Biomolok (matavfall)	274 496	5 år	3 år
Avloppsrensning Århusg 96-112	263.313	5 år	9 år
Lekplatser	287.514	5 år	4 år
Garageportar o handsändare	572.271	10 år	9 år

### 2.3 Grannsamverkan mot brott

I år har kontakten med polisen dessvärre varit låg då polisens brottsförebyggare har flyttat iväg när polisens kontor på Kista torg stängde. De väntar nu på det nybyggda polishuset i Rinkeby. Vi har tagit nya kontakter med dem så vi kan få goda råd och information om läget i närområdet.

### 2.4 Parkering

Avtalet med Parkeringservice Svenska AB, kallad P-service, har fungerat bra. Vi har hyrt ut våra 10 gästparkeringsplatser bakom röda garaget.

Antalet uthyrda parkeringsplatser vid årsskiftet var 26.

### 2.5 Mark och grönska samt stüddagarna

Planteringsytan mellan Gröna garaget och Århusgatan har fått nya växter planterade under våren 2018. Även ytan vid Gula garagets norra gavel har planterats om med andra växter.

Dagvattenledningen utanför röda garaget, vilken upptäcktes vara deformerad vid en kamerakontroll av alla dagvattenledningar, har bytts ut och nya växter har planterats efter grävarbetet.

Flera vägbommar har bytts ut och några nya har tillkommit för att begränsa den ständigt ökande biltrafiken och otillåtna parkerandet på gångvägar och grönytor. Planer finns att montera fler bommar under 2020.

Snöröjningen har fungerat, men några klagomål har framförts till entreprenören vilket också kommer att hanteras i den förestående omförhandlingen av kontraktet för kommande år.

### 2.6 Lekplatser

En ny lekställning vid gröna garaget och ett utegym vid röda garaget har monterats. Alla lekplatser har fått smärre förbättringar för att uppfylla säkerhetskrav. Målning av lekställningar och inköp av några nya bänkar är planerade under året. Alla 31 brunnar inom föreningen ska också få barnsäkerhetsförbättringar i år.

### 2.7 Hobby- och tvättlokaler

Det har fungerat bra med våra ordningsregler. Vi har haft ett lyckat år vad gäller reparationer av våra tvättmaskiner. Söderkyl har bara besökt oss två gånger för att reparera en tvättmaskin och torktumlare. Inköp av ny tvättmaskin HT 2, Århusgatan 169, installerades av Söderkyl. Felanmälda maskiner har kontrollerats innan extern reparatör tillkallats, vilket medfört att

enklare fel har åtgärdats i egen regi. Övrigt löpande underhåll såsom viss rengöring, byte av mangeldukar m.m. har utförts i egen regi.

### **2.8 Garagen**

Automatiska vikportar installerades i gula respektive röda garaget. Serviceavtal ingår i kontraktet och problem med de nya portar har åtgärdats kontinuerligt. Flera styrelsemedlemmar har åtagit sig att vara kontaktpersoner som kan nås ifall portarna krånglar. Alla medlemmar har fått möjligheten att kvittera ut elektroniska nycklar.

Styrelsen har nu utrett möjligheten att installera elbilsaddare, vilket informerades om på förra stämman. Även om det tekniskt sett inte finns några större hinder är det inte möjligt idag då det inte ingår i samfällighetsföreningens anläggningsbeslut att ombesörja och tillhandahålla drivmedel eller dess anläggningar och infrastruktur. Styrelsen kan alltså inte förvalta sådant som inte ingår i anläggningsbeslutet och kan därför inte åläggas något som helst ansvar att gå vidare i frågan.

Ett anläggningsbeslut är däremot möjligt att ändra men förutsätter samtliga medlemmars medgivande och innebär även en kostnad gentemot Lantmäteriet. En sådan process behöver drivas av medlemmar utanför styrelsen för att inte uppta arvode till frågor som styrelsen inte har mandat att driva. Det krympande antalet styrelsemedlemmar genom åren ger för övrigt inget tidmässigt utrymme att kosta på sig extra uppgifter utanför styrelsens ansvarsområden.

Det är för övrigt inte tillåtet att ladda elbil i garagen via dom eluttag som finns. Det är stor risk för brand/explosion och kostnaden för den elförbrukningen som skulle medfölja kan inte heller belasta alla medlemmar.

### **2.9 Reparation och underhåll**

Löpande underhåller har skett kontinuerligt. Några av arbetena som utförts är:

- Byte av lampor ytterbelysning och garage.
- Reparation av lås garage och moloktjäl.
- Byte av vägguttag HT 3, Århusgatan 31.
- Reparation av fönsterbåge HT 1, Århusgatan 58.
- Demontering kablar röda garaget.

### **2.10 Undercentral, värme, vatten och el**

Justering, besiktning och årlig funktionskontroll av fjärrvärmeanläggningen har utförts enligt gällande avtal med Fortum. Avläsningar av mätarna i alla fastigheter har utförts av Techem. Avläsningsunderlaget håller på att sammanställas och redovisas i samband med kommande kvartalsfaktura.

I slutet på förra året utfördes felsökning/reparation av värmepump eftersom dessa (3 st) slutade fungera.

Att det upplevs kallt i vissa hus beror inte på fel i undercentralen utan man måste avgränsa felet i och runt huset (värmeelement, varmvattenrör).

### **2.11 Hemsidan, Boappa och anslagstavlor**

Hemsidan har under året kontinuerligt uppdaterats och likaså vår app Boappa för att snabbt få ut info till medlemmarna.

Hemsidan har under året kontinuerligt uppdaterats. Vi har vår app. Boappa som är tänkt för att snabbt få ut info till medlemmarna. Vi vill ha fler boende med där då vi vill minska behovet av att skicka ut information i pappersform. Om du inte vill ha Boappa i telefonen så går det

att få info i din e-postlåda.

Vi har totalt sex anslagstavlor för föreningsmeddelanden på alla tre garage.

### **2.12 TV och IT**

ComHem har underhållsansvar för vårt koaxialnät.

Gruppavtalet med Comhem, som styrelsen frivilligt åtagit sig att samordna, löper ut maj 2020. Styrelsen kommer därefter inte längre att åta sig samordningen då det blir en för stor arbetsbelastning för styrelseledamöterna som de senaste åren blivit allt färre.

Om det bland medlemmarna finns en önskan om att fortsätta med ett gruppavtal behöver det samordnas utan styrelsens engagemang. Det föreligger inga hinder för en sådan lösning då detta ligger utanför samfällighetens budget och anläggningsbeslut. Styrelsen har redan formellt sagt upp gruppavtalet så att den inte fortsätter efter Maj 2020. Comhem kommer att ta kontakt med styrelsen under 2019 för att försöka att förhandla ett nytt avtal. Om det finns medlemmar som vill ta över samordningen för att försöka att få ihop tillräckligt antal medlemmar till ett förlängt eller förnyat gruppavtal kan styrelsen hjälpa dem med den första inledande kontakten med Comhem. Därefter kan styrelsen inte engageras mer i frågan av ovan angivna skäl.

### **2.13 Sophantering**

Kostnaden för sophantering har halverats mellan 2017-2018 tack vare sorteringen av matavfall i biomolokerna.

### **2.14 Belysning**

Ny finare belysning har monterats på gula och röda garagen.

Problem med ytterbelysningen vid gångvägarna i norra delen åtgärdades p.g.a. fukt i systemet.

Under 2019 är det planerat att testa nya alternativ till armatur på de befintliga stolparna så att de kan monteras under 2020 om budgeten tillåter.

### **2.15 Förbättring av dokumentationen och andra juridiska åtgärder**

Styrelsen har spenderat mycket tid på att förbättra bokföringen, debiteringslängden och andra viktiga åtgärder för att säkerställa att föreningen följer lagar och regler och för att driva in medlemsbidragen. Styrelsen har använt sig av en juridisk rådgivare och behöver fortsätta med detta under 2019.

Efter en juridisk genomgång organiserade styrelsen en extra föreningsstämma den 22 oktober 2018 för att säkerställa att dokumentationen från tidigare föreningsstämmor uppfyller lagstadgade krav.

Styrelsen har också säkerställt att föreningen lever upp till den nya dataskyddsförordningen (GDPR).

### **2.16 Slutord**

Vi tillsammans, som medlemmar i Århus Samfällighetsförening, har lekplatser, hobby/tvättlokaler, garage, vägar, planteringar och vatten, el, och IT-infrastruktur.

De har ett stort ekonomiskt värde i sig själva och de bidrar till marknadsvärdet av varje hus i föreningen.

Tillsammans kan vi säkerställa att alla trivs i vår förening, att våra gemensamma tillgångar är i bra skick.

Då är det viktigt att föreningen verkligen fungerar som förening, där alla medlemmar ställer upp på städdagar och kanske att man tar sin tur som styrelsemedlem. Där alla i föreningen bekantar sig med reglerna och att man känner att man kan fråga grannar eller styrelsen hur saker och ting ska gå till om man är osäker.

Styrelsen funderar ofta över hur vi kan höja det aktiva deltagandet i föreningen. Styrelsen välkomnar synpunkter och förslag om hur vi gör vårt område ännu bättre att bo i.

### 3. RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING FÖR 2018

#### 3.1 Resultaträkning (kr)

<b>INTÄKTER</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
Medlemsavgifter	4 732 828	4 960 520	4 960 631	4 960 520
Tvättavgifter	37 372	20 000	18 145	25 000
Hyra Hobbylokal	5 950	10 000	7 200	0
Comhem gruppavtal			227 700	0
Parkering	149 301	150 000	143 254	150 000
Handsändare till garageportar	124 600	45 000	27 200	0
Markuthyrning	800	800	800	800
Räntor	5 914	6 000	6 691	6 000
Avsättning förnyelse- och underhållsfond	16 314	-201 820	-363 817	333 880
Försäkringsersättning			133 717	0
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>5 073 079</b>	<b>4 990 500</b>	<b>5 161 521</b>	<b>5 476 200</b>

Bilaga 1

<b>KOSTNADER</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
Värme, hushållen	1 987 448	2 000 000	1 958 197	2 200 000
Avläsning Techem	113 148	115 000	109 364	150 000
Vatten, hushållen	416 273	435 000	414 146	400 000
Snöröjning	87 415	80 000	58 209	100 000
El	91 204	130 000	116 917	120 000
El, hobby-tvätt	60 460	60 000	58 089	55 000
Sophämtning	92 543	140 000	183 700	110 000
Reparation o underhåll, övrigt	23 251	10 000	21 748	10 000
Underhåll kabel-TV	22 618	20 000	16 494	17 000
Underhåll VVS	0		16 092	180 000
Comhem gruppavtal	-35 674		217 290	0
Belysning, el	47 241	80 000	12 000	60 000
Underhåll växter, mark o lek	392 063	300 000	312 877	250 000
Underhåll lekplatser			18 326	150 000
Underhåll UC	0	10 000	9 564	30 000
Underhåll värme	10 126	30 000	0	30 000
Vår- och höststädning	112 241	90 000	87 961	80 000
Underhåll tvättstugor	19 668	45 000	14 109	50 000
Underhåll hobbylokaler	2 277	10 000	98	20 000
Underhåll garage	17 210	30 000	26 515	20 000
Brand i gröna garaget			288 327	150 000
Handsändare till garageportar	2 500			
Administration	56 536	50 000	42 753	50 000
Datakommunikation	5 018	8 000	4 268	8 000
Försäkringar	20 191	25 000	20 091	25 000
Arvoden, styrelsen	92 400	92 400	88 200	88 200
Arvoden, fasta uppdrag	48 000	51 000	51 000	51 000
Övriga arvoden	24 925	45 000	27 250	40 000
Juridiskt stöd	207 525			
Arbetsgivaravgifter	38 111	40 000	34 403	45 000
Avskrivningar 3 garage	540 000	540 000	540 000	540 000
Avskrivningar maskin/inventarier	365 488	313 300	148 300	152 000
Avsättning underhålls- och förnyelsefond	83 805	80 000	78 838	75 000
Amortering banklån	480 000	480 000	1 198 400	391 000
Ränta banklån	128 824	160 800	186 395	220 000
Kostnadsränta	244			
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>5 073 079</b>	<b>4 990 500</b>	<b>5 161 521</b>	<b>5 476 200</b>



## 3.2 Balansräkning (kr)

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Maskiner/inventarier	11 496 679	11 125 669
Skatteredovisning		26
Ej influtna medlemsavgifter	62 176	24 348
Förutbetalad försäkring		
Förutbetalda Kabel-TV-avgifter		
Förutbetalt bredband	3 788	3 412
Förutbetalad intäkt parkering okt-dec	16 760	10 997
Förutbet hyresavtal mätsystem Techem	78 706	77 095
Föutbetalad ComHem jan-mars	114 436	114 343
Övriga förutbetalda avgifter		
Plusgirot		
Handelsbanken affärskonto	378 301	915 411
Handelsbanken e-kapitalkonto		
Sparkonto SBAB	1 335 364	1 679 450
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>13 486 210</b>	<b>13 950 751</b>

<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Underhålls- och förnyelsefond	4 781 673	4 714 182
Lån avseende tre garage	7 694 555	8 174 555
Leverantörsskulder	-47 849	269 026
Personalens källskatt		
Förutbetalda medlemsavgifter	413 000	413 000
Förutbetalad intäkt ComHem jan		36 450
Upplupna arvoden styrelse	166 525	139 200
Upplupna arvoden övriga		27 250
Upplupna arbetsgivaravgifter	37 448	34 403
Upplupen kostnad värme	268 514	
Upplupen kostn plantering utmed gröna garaget		84 000
Upplupen kostnad sophämtning	36 081	39 000
Upplupen kostnad snöröjning		
Upplupen el	17 861	12 000
Övrigt upplupet	118 402	7 685
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>13 486 210</b>	<b>13 950 751</b>

## 4. SAMMANDRAG SLUTLIG DEBITERINGSLÄNGD FÖR ÅR 2018

### 4.1 Avgifter för samfällighetens allmänna kostnader 2018

För 2018 sker debitering av avlästa mätvärden från Techem Sverige AB att utgöra underlag för slutlig debitering av värme, varmvatten samt kallvatten. Techem har i sin avräkning delat upp de fasta kostnaderna för värme och vatten på 174 hushåll samt fördelat ut de rörliga kostnaderna för HT1/HT2 och HT3 på 174 hushåll. De rörliga förlusterna för vatten och värme som uppstått fördelas också ut på 174 hushåll.

#### Övrig drift av samfälligheten

Underhåll och skötsel av mark och gemensamma byggnader, lånekostnader, snöröjning, avfallshantering, avskrivningar, gemensam el mm.

2 548 765 kr (2 360 520 kr) fördelat på 174 andelsägare = 14 648 kr (13 566 kr) per andelsägare.

### 4.2 Hushållens förbrukning

Total förbrukning, levererat från Fortum Värme och Stockholms Vatten.

År	Värme, MWh	Vatten kbm
2013	2 523	23 753
2014	2 376	25 008
2015	2 321	23 475
2016	2 378	25 820
2017	2 392	24 372
2018	2 332	23 288

Priser	2017	2018
Värme, kr/kWh	0,39714	0,555038
Varmvatten kr/kbm	23,0391	38,881737
Kallvatten kr/kbm	6,902	6,690614

Kista 2019-03-08

**Revisionsberättelse för Århus samfällighet. Org.nr 716418-2995**

Undertecknade valda revisorer har granskat styrelsens räkenskaper och årsredovisning för verksamhetsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Under revisionen har icke framkommit anledning till anmärkning beträffande samfällighetens bokföring eller årsredovisning.

Vi tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställts och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi reserverar oss dock mot den differens som finns i leverantörsreskontran detta skall utredas närmare av styrelsen under kommande redovisningsår. Differensen påverkar ej föreningens resultat

Jack Jonsson



Marzieh Molazem Hosseini

