

# Stenålderns samfällighet

Kallelse till årsstämma 2024-04-25

**Möte:** Ordinarie årsstämma för Stenålderns samfällighetsförening  
**Datum:** Torsdag den 25 april 2024  
**Tid:** Kl 19.00  
**Plats:** Gunnesboskolans matsal

## DAGORDNING

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare
4. Fråga om stämman sammankallats på behörigt sätt
5. Justering av röstlängd
6. Godkännande av dagordning
7. Styrelsens berättelse för det gångna året (Bilaga 1)
8. Årsbokslut samt revisionsberättelse och kommentarer (Bilaga 2a & 2b)
9. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
10. Förslag angående underhålls- och förnyelseplan (bilaga 3)
11. Motioner, samt framställan från styrelsen (Bilaga 4a-f)
  - a. Utvärdering Berger-Grönros
  - b. Fortsatta containrar
  - c. Filma ledningar efter spolning
  - d. Arbetsgrupp underhåll
  - e. Motion från Christer Tellenmark
12. Förslag till budget (Bilaga 5)
13. Fastställande av debiteringslängd (Bilaga 6)
14. Val av ordförande på ett år (Bilaga 7)
15. Val av, samt fyllnadsval till styrelse (Bilaga 7)
16. Val av 3 suppleanter till styrelsen (Bilaga 7)
17. Val av revisor på 2 år (Bilaga 7)
18. Val av revisorssuppleant på 1 år (Bilaga 7)
19. Val av valberedning
20. Övriga frågor
21. Stämman avslutas

# Årsberättelse

## Stenålderns samfällighetsförening

### April 2023-april 2024

#### 1. Allmänt

Styrelsen har sammanträtt totalt 11 gånger.

#### 2. Årsstämma

Ordinarie årsstämma genomfördes den 27:e april 2023. Huvudpunkter från stämman var:

1. Beslut om att anlita Berger-Grönros
2. Beslut om fast valberedning

Till ny styrelse valdes:

Björn Goffeng	Ordförande, ett år
Jens Nilsson	Ledamot, två år
Jan Sjögren	Ledamot, två år
Marianne Nikitidis Claesson	Suppleant, nyval ett år
Olga Koliada	Suppleant, omval ett år
Ylva Selander	Suppleant, nyval ett år

Utöver ovanstående sitter Erik Ehn Blomgren och Ingrid Kristensen i styrelsen som ledamöter, val 2 år 2022.

#### 3. Extrastämma

En extrastämma hölls den 17 augusti där det beslutades att investera i laddpunkter för de gemensamma radgaragen.

## 4. Underhåll

### 4.1. Allmänt gemensamt

Allmänna underhållsfonden ar belastats med 64187,19 kronor.

Ändamål	Kostnad (kr exkl moms)
Snöröjning	14 290,50
Underhåll gemensamt	10 316,69
Skötsel gemensamma ytor	39 580

### 4.2. Underhåll garage

Underhållsfonden för garagen belastats med 8 906,49 kronor.

Ändamål	Kostnad (kr exkl moms)
Självremsande galler	5 437,6
Skivmaterial	3 468,89

### 4.3. Underhållsplan

Styrelsen ser ett ökat underhållsbehov eftersom mycket i området börjar att komma till åren. Med bakgrund till det så föreslår styrelsen därför underhållsplanen enligt separat bilaga samt motion om underhållsgrupp. Underhållsplanen baserar sig på tidigare planer samt uppdatering med extern skötsel av gemensamma ytor.

Som exempel är nedan en tabell över teknisk livslängd för de delar som samfälligheten förvaltar.

Anläggningsdel	Ungefärlig livslängd
VA-ledningar	100 år
Elkablar	>50 år
Exteriörbelysning	>50 år
Asfalt	>25 år
Lekutrustning	25 år
Lekutrustning målning	5 år
Soprum	>25 år
Soprum målning	10 år
Kabel-TV	25 år
Garage: Takpannor	50 år
Garage: stuprör	25 år
Garage: målning	10 år
Garage: fasad	>25 år

### 4.4. Taktvätt av radgaragen

Styrelsen beställde under året taktvätt av de gemensamma radgaragen. Dock kom utförandet att kollidera med installationerna av laddpunkterna var vid styrelsen beslutade att utföra tvätten under 2024. Även ytbehandlingen och målningen av taken kommer att utföras 2024.

## 5. Styrelsens arbete

### 5.1. Anlita arborist Berger-Grönros

Styrelsen har enligt beslutet på årsstämmen 2023 tecknat avtal med Berger-Grönros samt till stämman 2024 utvärderat arbetet hittills och kommit med förslag på fortsättning.

### 5.2. Laddpunkter

En stor del av fokus under 2023 låg på genomförandet av laddpunktsprojektet. Att dels förbereda för beslut på stämman och söka bidrag. Men framför allt innan och under installationerna av laddpunkterna. Med gemensamma krafter från både styrelse och alla i samfälligheten rodde vi det i hamn veckan innan jul. Under 2024 har slutbesiktning och de sista åtgärderna slutförts. För att likviditetsmässigt hantera betalningen av fakturan till Kraftringen har de likvida medel som står på samfällighetens konton i Nordea använts tills dess att utbetalning från Naturvårdsverket sker för det bidrag som är beviljat för laddpunkterna.

### 5.3. Momsredovisningsskyldighet

Momsredovisning för 2023 är inlämnad till Skatteverket. Strax efter kom besked att Mark- och miljööverdomstolen upphävde Skatteverkets ställningstagande kopplat till samfällighetsföreningar. Styrelsen följer utveckling och eventuell påverkan för samfälligheten.

### 5.4. Övrigt

Styrelsen har även:

- Delat ut informationsblad samt fortsatt med löpande uppdateringar av hemsidan.
- Ansökt om utbetalning från bidraget ”Ladda bilen” hos Naturvårdsverket
- Hanterat frågor från gårdsmöten
- Albinssons maskin har spridit skottat och saltat flertalet gången under vintern
- Beställt och ställt ut containrar för trädgårdsavfall (se separat motion)

## 6. Övrigt

Styrelsen ber att få tacka för gott samarbete under både laddpunktsinstallationerna och taktvätten. När det blir lite varmare kommer garagetaken att ytbehandlas.

Stenålderns samfällighetsförenings styrelse, Lund 2024-04-08

Björn Goffeng  
Ordförande

Jan Sjögren  
Ledamot

Ingrid Kristensen  
Ledamot

Erik Ehn Blomgren  
Ledamot

Jens Nilsson  
Ledamot

Marianne Nikitidis Claesson  
Suppleant

Olga Koliada  
Suppleant

Ylva Selander  
Suppleant

<b>RESULTATRÄKNING 2023</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 - 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 - 2022-12-31</b>
<b>FÖRENINGENS INTÄKTER</b>			
Avgift gemensam	<b>1</b>	347 883 kr	376 944 kr
Avgift garage *	<b>2</b>	6 015 kr	14 992 kr
Fonduttag gemensamt		112 100 kr	98 938 kr
Fonduttag garage*		8 906 kr	0 kr
Erhållet elstöd		13 018 kr	0 kr
<b>Summa intäkter</b>		<b>487 922 kr</b>	<b>490 874 kr</b>
<b>FÖRENINGENS KOSTNADER</b>			
El gemensam		-11 211 kr	-27 143 kr
El garage *		-7 474 kr	-18 095 kr
Renhållning		-137 146 kr	-150 418 kr
Snöröjning		-14 291 kr	0 kr
Underhåll gemensamt	<b>4</b>	-112 100 kr	-98 938 kr
Underhåll garage *	<b>5</b>	-8 906 kr	0 kr
Fastighetsförsäkringspremier		-14 060 kr	-13 537 kr
Kabel-tv		-119 906 kr	-115 390 kr
Förbrukningsinventarier		-6 423 kr	0 kr
Programvaror		-1 358 kr	0 kr
Förbrukningsmaterial		-1 046 kr	0 kr
Styrelsearvoden		-24 000 kr	-23 972 kr
Ersättningar till revisor		-2 000 kr	-2 000 kr
Arbetsgivaravgifter 31,42 %		-6 132 kr	-8 376 kr
Övriga förvaltningskostnader		-5 839 kr	-1 392 kr
Redovisningstjänster		-27 903 kr	-16 800 kr
Bankkostnader		-1 866 kr	-1 556 kr
<b>Summa kostnader</b>		<b>-501 661 kr</b>	<b>-477 617 kr</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-13 739 kr</b>	<b>13 257 kr</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		26 574 kr	350 kr
Räntekostnader		-654 kr	0 kr
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>25 920 kr</b>	<b>350 kr</b>
<b>Årets resultat gemensamt</b>		<b>13 640 kr</b>	<b>16 710 kr</b>
<b>Årets resultat garage</b>		<b>-1 459 kr</b>	<b>-3 103 kr</b>

\* Avser poster hänförliga till gemensamhetsgarage

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 - 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 - 2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Garage		318 600 kr	318 600 kr
Laddpunkter i radgarage		1 762 057 kr	0 kr
Ack avskrivn garage		-318 600 kr	-318 600 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 762 057 kr</b>	<b>0 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Årsavgifter		23 973 kr	25 635 kr
Skattekonto		13 192 kr	0 kr
Momsfordran		342 006 kr	0 kr
Avbetalningsplan laddstolpar		91 705 kr	0 kr
Förutbetalda kostnader	<b>3</b>	30 673 kr	29 857 kr
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>501 549 kr</b>	<b>55 492 kr</b>
<b>Kassa och bank</b>			
PlusGiro		396 385 kr	1 271 063 kr
Nordea spar 3029 20 96992		234 077 kr	204 765 kr
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>630 463 kr</b>	<b>1 475 829 kr</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 132 012 kr</b>	<b>1 531 321 kr</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 894 069 kr</b>	<b>1 531 321 kr</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond gemensam	<b>4</b>	480 643 kr	333 743 kr
Fond garage	<b>5</b>	962 758 kr	791 664 kr
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 443 401 kr</b>	<b>1 125 407 kr</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst/förlust gemensam		230 202 kr	213 492 kr
Balanserad vinst/förlust garage		10 651 kr	13 754 kr
Kapitaltillskott Laddstolpar		1 066 071 kr	0 kr
Årets resultat		12 181 kr	13 607 kr
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 319 105 kr</b>	<b>240 853 kr</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 762 506 kr</b>	<b>1 366 260 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	<b>6</b>	22 559 kr	74 233 kr
Momsskuld		0 kr	46 454 kr
Personalskatt		7 799 kr	0 kr
Avräkning lagstadgade sociala avgifter		6 132 kr	0 kr
Övriga kortfristiga skulder		1 710 kr	50 kr
Upplupna kostnader	<b>7</b>	93 363 kr	44 324 kr
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>131 563 kr</b>	<b>165 061 kr</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 894 069 kr</b>	<b>1 531 321 kr</b>

## Noter

<b>Not 1</b>	<b>Avgifter gemensamt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Årets avgifter gemensamt	606 883 kr	496 944 kr
	Årets fondavsättning gemensamt	-259 000 kr	-120 000 kr
	Summa avgifter gemensamt	<u>347 883 kr</u>	<u>376 944 kr</u>
<b>Not 2</b>	<b>Avgifter garage</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Årets avgifter garage	186 015 kr	134 992 kr
	Årets fondavsättning garage	-180 000 kr	-120 000 kr
	Summa avgifter garage	<u>6 015 kr</u>	<u>14 992 kr</u>
<b>Not 3</b>	<b>Förutbetalda kostnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Tele2	30 673 kr	29 857 kr
<b>Not 4,5</b>	Allt underhållsarbete finansierats fr om 2012, enligt stämmobeslut, genom uttag ur underhållsfonderna		
<b>Not 4</b>	<b>Fond gemensamt</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående fondvärde	333 743 kr	312 681 kr
	Årets avsättning	259 000 kr	120 000 kr
	Årets uttag för underhåll	-112 100 kr	-98 938 kr
	Utgående fondvärde	<u>480 643 kr</u>	<u>333 743 kr</u>
<b>Not 5</b>	<b>Fond garage</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående fondvärde	791 664 kr	671 664 kr
	Årets avsättning	180 000 kr	120 000 kr
	Årets uttag för underhåll	-8 906 kr	0 kr
	Utgående fondvärde	<u>962 758 kr</u>	<u>791 664 kr</u>
<b>Not 6</b>	<b>Leverantörsskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Lunds renhållningsverk	0 kr	12 731 kr
	Nordic Green el	0 kr	3 444 kr
	Kraftringen	1 102 kr	1 340 kr
	Albinssons	10 975 kr	10 150 kr
	Ragnsells	3 413 kr	4 630 kr
	Beijer Byggmaterial	4 336 kr	0 kr
	Tele2	0 kr	37 263 kr
	Ekonomica Novitas AB	2 733 kr	4 500 kr
	Skånes Arkiv	0 kr	175 kr
		<u>22 559 kr</u>	<u>74 233 kr</u>
<b>Not 7</b>	<b>Upplupna kostnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Lunds renhållningsverk	10 195 kr	10 524 kr
	RSA	49 368 kr	0 kr
	Styrelsearvode 2023	24 000 kr	24 000 kr
	Revisionsarvode	2 000 kr	2 000 kr
	Sociala avgifter arvoden	7 800 kr	7 800 kr
		<u>93 363 kr</u>	<u>44 324 kr</u>

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Bilaga 2b

Undertecknade av stämman utsedda revisorer i Stenålderns Samfällighetsförening lämnar härmed revisionsberättelse för år 2023, avseende styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper.

Vi har granskat protokoll, räkenskaper och verifikationer rörande perioden.

Vi finner att protokoll, handlingar och verifikationer är förda i korrekt ordning och följer fattade beslut.

Därför tillstyrker vi ansvarsfrihet för styrelsen för år 2023.

Lund 8 april 2024



Steve Hoppett  
Revisor



Ulf Berggren  
Revisor



## UH Plan 2023

Obj nr	Utfall 2022	Uppskattade underhållsbehov 2023					Summa 2023-2027	Kommentarer
		Ar 2024	Ar 2025	Ar 2026	Ar 2027	Ar 2028		
1	Soprum	25 000	6 000	6 000	6 000	6 000	49 000	Soprum gård 3 år i behov av renovering
2	Väggar/Panel						0	
3	Plåttak						0	
3	Golv/Mark						0	
4	<b>Lekplatser</b>	20 000	1 000	1 000	1 000	1 000	24 000	Byte sand vart femte år, nästa gång 2024
5	Bänkar						0	
6	Sarger/Staket						0	
7	Lekutrustning						0	
7	Sand						0	
8	<b>Planteringar och grönytor</b>	71 750	71 750	71 750	71 750	71 750	358 750	Extern trädgårdsskötsel. (Berger Grönros: alt. 2)
9	Blommor						0	
10	Perenner						0	
11	Krukor						0	
12	Gräs						0	
13	Träd						0	
14	Stöd till gräs						0	
15	Buskar						0	
15	Div						0	
16	<b>Kabel TV</b>						0	Inget underhåll för samfälligheten. Senaste uppgradering utfördes 2009.
17	ledningar						0	
18	förstärkare						0	
18	bild						0	
19	<b>Gemensamt förråd</b>	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	5 000	
20	Förråd						0	
21	Stege						0	Behov av ny stege för gemensam användning i samfälligheten, köps vid önskemål
22	Penslar						0	
22	Färg						0	
23	<b>VATTEN &amp; AVLOPP</b>	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000	Rensning utfört 2019, nästa tillfälle 2024.
24	Dricksvattenledning						0	
25	Avstängningsventiler						0	
26	Spillvattenanläggningar (Toalett, bad, dusch, disk, tvätt)						0	
26	Dagvattenanläggningar (Vattenavledning regn och snö från garage och hem)						0	
27	Brunnar och rensningsgaller (Rensning, slamsug, spolning)						0	
28	Schakt & Markarbeten till d.o	50 000	150 000	50 000	50 000	50 000	350 000	
29	<b>EL</b>	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000	
30	Ledningar						0	
31	Stolpar			130 000			130 000	Byte av 33 lyktstolpar.
32	Ljuskällor						0	Byte vart 8:e år
33	Säkringar						0	
33	Elskåp						0	Uppgradering av elskåp.
34	<b>Våra vägar</b>	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	200 000	Behov att åtgärda våra vägar
35	Beläggning						0	
36	Parkeringsplatser						0	Erfarenhet visar att asfaltsarbetet är dyra.
37	Skyltar						0	
37	Parkeringsräcken	15 000					15 000	Staket alt. betongsuggor.
38	Snöröjning	8 120	7 000	7 000	7 000	7 000	35 000	
	<b>Summa:</b>	<b>249 750</b>					<b>1 266 750</b>	
							<b>Summa 5 år:</b>	
							<b>253 350</b>	(=Totalen delat på 5 år)
							<b>Per medlem:</b>	<b>3 016</b>
								(=Delat med 84)
38	<b>Garage (59 berörda)</b>	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	500 000	Fondavsättning
39	innerväggar						0	
40	ytterväggar						0	
41	hängrännor						0	
42	stuprör						0	
43	takpannor						0	
44	armaturer						0	
45	vindskiva						0	
46	täckplåt						0	
47	mögelsanering						0	
48	port						0	
48	horisontell plåt gavel						0	
	<b>Summa:</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>				<b>500 000</b>	<b>Summa 5 år</b>
							<b>100 000</b>	(=Totalen delat på 5 år)
							<b>Per garagemedlem:</b>	<b>1 695</b>
								(=Delat med 59)
							<b>Total avsättning för garagehushåll:</b>	<b>353 350</b>
							<b>Total avsättning för garagemedlem:</b>	<b>4 711</b>

# Framställan från Styrelsen till årsmötet 25 april 2024 angående utvärdering av extern skötsel av gemensamma ytor

## Bakgrund

På årsstämman 2023 beslutades att anlita firma Berger-Grönros för skötsel av planteringar och träd på de gemensamma ytorna. Det beslutades också att styrelsen till årsstämman 2024 skulle utvärdera hur det har gått hittills samt ge förslag framåt.

## Utvärdering

Arbetet kunde startas först efter sommaren vilket så klart påverkade mängden arbete som kunde utföras samt upparbetad kostnad. För respektive gård har det funnits möjlighet att bjuda in Berger-Grönros till gårdsmötet för att diskutera vad som skall göras samt eventuella önskemål om utökade åtgärder. Några av gårdarna har tagit den möjligheten.

Generellt anser styrelsen att arbetet håller god kvalitet men att den sena starten påverkat hur mycket som har kunnat göras. Att sjukdom dessutom har hindrat vid vissa tillfällen får anses vara en naturlig risk vid anlita av en enmansfirma. Dock är prisbilden lägre och fakturering görs endast för nedlagd tid vilket kompenserar risken med ett enmansföretag.

Samfälligheten har ett löpande underhållsbehov av träd och gemensamma planteringar. Träden är svåra att beskära själva och underhållet av grönytor kan ibland hålla varierad kvalitet. Genom att anlita Berger-Grönros sköts både träd och grönytor på ett tillfredställande sätt.

Styrelsen föreslår därför att

- Stämman väljer förlänga avtalet med John Berger-Grönros årsvis tills att stämman beslutar annat.

**Styrelsen**

**2024-04-08**

## Framställan från Styrelsen till årsmötet 25 april 2024 angående containrar för trädgårdsavfall

### Bakgrund

2023 gjorde styrelsen ett test med att beställa och ställa ut två containrar för trädgårdsavfall. Initiativet var mycket uppskattat och de två containrar som ställdes ut blev välfyllda. Vi tror därför att det kan vara av värde för alla boende i samfälligheten att fortsätta med detta framöver samt att även beställa motsvarande containrar även på våren.

Kostnaden för de två containrar som sattes ut blev 8252 kr inkl moms.

Styrelsen föreslår därför att

- Stämman beslutar att uppdra åt styrelsen att fortsätta arrangera containrar för trädgårdsavfall vår och höst samt att utrymme för detta läggs till i budgeten med 17 000 kr årligen.

**Styrelsen**

**2024-04-08**

## Framställan från Styrelsen till årsmötet 25 april 2024 angående filmning av ledningar

### Bakgrund

Med jämna mellanrum så spolas de avloppsledningar som ägs av samfälligheten. I år är det dags för spolning igen. Eftersom att alla avloppsledningar är nedgrävda är det svårt att göra en statusbedömning av dessa. Dock är det i samband med att ledningarna spolas möjligt att invändigt filma och inspektera dem. Det möjliggör för oss att få en uppfattning om skicket på de avloppsledningar som finns i samfälligheten.

Styrelsen föreslår därför att

- Stämman beslutar att uppdra åt styrelsen att i samband med spolning av avloppsledningarna i år även anlita entreprenör som kan filma och inspektera ledningarna efter utförd spolning. Medel för detta tas från fonderade medel i samfälligheten. Styrelsen skall i vanlig ordning ta in anbud från minst två aktörer.

**Styrelsen**

**2024-04-08**

# Framställan från Styrelsen till årsmötet 25 april 2024 angående bildande av underhållsgrupp

## Bakgrund

Styrelsen har efter givet mandat från stämman inlett ett arbete med att ta nya tag kring underhållet av vår gemensamma anläggning. Ett steg i detta har redan tagits i form av tvätten och ytbehandlingen av taken på garagelängorna. Underhållsbehovet ser lite olika ut på gårdarna beroende på vilka förutsättningar som finns och har funnits. För att få ett gemensamt lyft av samtliga gårdar tror styrelsen att det vore klokt att ta en extern hjälp för att genomföra nödvändiga åtgärder. Dock krävs det att behovet tydligt inventeras och beskrivs som ett underlag för att kunna få in anbud från lämpliga entreprenörer. Därför önskar styrelsen att några kunniga boenden i samfälligheten tar sig an uppgiften med att

- Inventera och beskriva behovet
- Identifiera och ta in anbud från lämpliga entreprenörer
- Samordna och projektleda ev arbeten som görs

Motsvarande upplägg har skett med framgång för de installerade laddpunkterna. För underhåll finns fonderade medel kvar och nya fonderade medel sätts av löpande årsvis för att just täcka det underhållsbehov som finns.

Styrelsen föreslår därför att

- Stämman inrättar en underhållsgrupp och på sittande stämma utser lämpligt antal namngivna medlemmar i underhållsgruppen förutsatt att det finns tillräckligt många frivilliga på stämman
- Styrelsen har mandat att löpande tillsätta medlemmar i underhållsgruppen utifall att tillräckligt antal inte kan utses på stämman eller fortsättningsvis det finns ett behov av att ersätta medlemmar i underhållsgruppen

**Styrelsen**

**2024-04-08**

Lund 2024-02-28

Samfällighetsföreningen Stenåldern

Lund

### Motion till årsstämma

Det framgår av olika stämmor det senaste året att styrelsen satt igång tre större underhåll/investeringar av laddstolpar, takrengöring och gemensamhetsytor. Dessa kommer att avslutas under kvartal 2, 2024 med en kraftig påverkan av likviditeten. Någon hänsyn till de operativa kostnaderna finns inte med.

Vad beträffar underhållsplanen går den inte att använda som beslutsunderlag då det saknas uppgifter eftersom föregående styrelse plockade bort information från dess ursprungliga form. Efter 14 år är garagen inte åtgärdade?

En ledamot argumenterade för att asfalten behöver bytas? Var då? En genomgång av gårdarna visar att det i nuläget inte finns några behov.

### Yrkande

Stämman ger styrelsen i uppdrag

Att uppdaterar underhållsplanen, se årsberättelse före 2018

Att Sopstationen gård tre renoveras, arbetet påbörjades 2017

Att Upprätta en likviditetsplan,

Att upprätta en momsredovisning, placeras under notförteckning



Christer Tellenmark

## Styrelsens svar på motion från Christer Tellenmark, nr 111

Christer Tellenmark har inkommit med en motion till stämman. Nedan följer styrelsens svar och kommentarer på motionen samt styrelsens yrkande till stämman.

Hänsyn till operativa kostnader och likviditet tas alltid. De operativa kostnaderna återfinns i budget och underhållsplan. Vad gäller likviditet har samfälligheten likvida medel för att klara ordinarie verksamhet. I den mån som en likviditetsplanering behöver upprättas gör styrelsen det efter behov.

Vad gäller underhållsplan och behov följer den samma mall och innehåll som hänvisas till i motionen. Asfalten i samfälligheten är konstaterat sliten. Det förekommer i hög grad sprickor, sättningar, förhöjningar pga trädrötter och förhöjda brunnsock. I övrigt hänvisas till sammanställningen i verksamhetsberättelsen för 2022 och 2023 samt den framställan styrelsen gör till stämman gällande en underhållsgrupp.

Kravet på momsredovisning för samfällighetsföreningar har efter beslut i Mark- och miljööverdomstolen upphört, utom i vissa specifika fall. För 2022 och 2023 är momsredovisning inlämnad till Skatteverket. I övrig granskas samfällighetens redovisning av de av stämman utnämnda revisorerna.

Styrelsen föreslår därför att

- Stämman avslår motionen från Christer Tellenmark i sin helhet

**Styrelsen**  
**2024-04-08**

# Budget och utfall

Bilaga 5

Konto	Intäkter	Budget 2024 ex moms	Budget 2023 ex moms	Resultaträkning 2023 ex moms	Avgiftsuträkning andelar	Årsavgift 2024 inkl moms	Kommentar
3021	Avgifter alla	395 539 kr	348 163 kr	347 883 kr	84	5 886 kr	Löpande kostnader exkl undehåll inkl moms
3021	Avsättning gem fond	253 350 kr	258 720 kr			3 016 kr	Årsavsättning fond inkl moms
3031	Fonduttag gemensamt	249 750 kr	250 625 kr	112 100 kr			
	Delbelopp	645 289 kr	598 788 kr	459 983 kr			
3015	Avgifter garageinnehavare	37 477 kr	5 994 kr	6 015 kr	59	794 kr	Löpande kostnader exkl undehåll
3015	Avsättning garagefond	100 000 kr	180 021 kr			1 695 kr	Årsavsättning fond inkl moms
3035	Fonduttag garage	500 000 kr	500 000 kr	8 906 kr			
	Delbelopp	537 477 kr	505 994 kr	14 921 kr			
					<b>Avgift utan garage</b>	8 902 kr	inkl moms (9031 kr)
					<b>Avgift med garage</b>	11 391 kr	inkl moms (12 972 kr)
3990	Elstöd	0 kr	0 kr	13 018 kr			
3990	Övrigt, avrundning	0 kr	0 kr	0 kr			
	<b>Summering intäkter</b>	<b>829 416 kr</b>	<b>1 104 783 kr</b>	<b>487 922 kr</b>			
Konto	Kostnader				Förändring Kr	Förändring	
5121	El gemensamt	-12 359 kr	-9 000 kr	-11 211 kr	2 211 kr	-19,7%	
5122	El garage	-26 279 kr	-6 000 kr	-7 474 kr	1 474 kr	-19,7%	
5162	Renhållning	-132 954 kr	-150 418 kr	-137 146 kr	4 192 kr	-3,1%	Lunds renhållning tagit över insamlingen
5164	Snöröjning	-7 000 kr	-7 000 kr	-14 291 kr	7 291 kr	-51,0%	
5171	Underhåll gemensamt	-249 750 kr	-250 625 kr	-112 100 kr	-11 210 kr	10,0%	
5172	Underhåll garage	-500 000 kr	-500 000 kr	-8 906 kr	-891 kr	10,0%	
5192	Försäkringar	-14 060 kr	-14 891 kr	-14 060 kr	0 kr	0%	
5193	Försäkringar laddstolpar	-11 182 kr	0 kr	0 kr	-11 182 kr		
5198	Comhem TV+ bredband	-153 108 kr	-111 428 kr	-119 906 kr	-33 202 kr	27,7%	
	Förbrukningsinventarier	-6 500 kr	0 kr	-6 423 kr	-77 kr	1,2%	
5420	Programvaror	-1 400 kr	-1 200 kr	-1 358 kr	-42 kr	3,1%	
	Förbrukningsmaterial	-1 000 kr	0 kr	-1 046 kr	46 kr	-4,4%	
6410	Arvode styrelse	-24 000 kr	-24 000 kr	-24 000 kr	0 kr	0,0%	
6420	Ersättning revisor	-2 000 kr	-2 000 kr	-2 000 kr	0 kr	0,0%	
6490	Övriga förvaltningskostnader	-6 000 kr	-1 604 kr	-5 839 kr	-161 kr	2,8%	
6530	Redovisningstjänster	-28 000 kr	-16 800 kr	-27 903 kr	-97 kr	0,3%	
6570	Bankkostnader	-2 000 kr	-1 711 kr	-1 866 kr	-134 kr	7,2%	
7510	Arbetsgivaravgifter	-6 132 kr	-8 122 kr	-6 132 kr	0 kr	0,0%	
3021	Avsättning gem fond	-253 350 kr	-258 720 kr	-259 000 kr	5 650 kr	-2,2%	
3015	Avsättning garage fond	-100 000 kr	-180 021 kr	-120 000 kr	20 000 kr	-16,7%	
8300	Ränteutgifter	1 000 kr	500 kr	26 574 kr	-25 574 kr	-96,2%	
	Räntekostnader	0 kr	0 kr	-654 kr	654 kr	-100,0%	
	<b>Summa kostnader gemensamt</b>	<b>-645 263 kr</b>	<b>-598 799 kr</b>	<b>-459 361 kr</b>			
	<b>Summa kostnader garage</b>	<b>-537 461 kr</b>	<b>-506 000 kr</b>	<b>-16 380 kr</b>			
	<b>Årets resultat gemensamt</b>	<b>26 kr</b>		<b>13 640 kr</b>			
8999	<b>Årets resultat garage</b>	<b>15 kr</b>	<b>484 kr</b>	<b>-1 459 kr</b>			

Notering:

Färgerna är kopplade till kalkylen för debiteringsavgiften med resp utan gemensamhetsgarage

Fondavsättningen höjs pga förväntat underhåll på gemensamhetsgaragen samt gatuarbeten som asfalt etc



	2024-05-31	2024-11-30	Summa
Stenåldersvägen 1	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 3	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 5	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 7	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 9	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 11	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 13	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 15	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 17	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 19	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 21	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 23	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 25	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 27	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 29	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 31	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 33	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 35	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 37	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 39	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 41	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 43	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 45	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 47	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 49	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 51	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 53	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 55	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 57	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 59	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 61	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 63	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 65	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 67	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 69	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 71	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 73	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 75	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 77	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 79	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 81	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 83	4 451	4 451	8 902

Justeras

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Justeras

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

	2024-05-31	2024-11-30	Summa
Stenåldersvägen 85	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 87	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 89	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 91	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 93	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 95	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 97	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 99	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 101	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 103	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 105	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 107	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 109	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 111	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 113	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 115	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 117	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 119	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 121	4 451	4 451	8 902
Stenåldersvägen 123	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 125	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 127	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 129	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 131	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 133	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 135	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 137	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 139	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 141	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 143	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 145	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 147	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 149	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 151	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 153	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 155	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 157	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 159	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 161	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 163	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 165	5 696	5 695	11 391
Stenåldersvägen 167	5 696	5 695	11 391

**Summa** **894 619**

Justeras

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Justeras

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Fasta valberedningens förslag till årsstämman 2024**

Nedan finns Valberednings förslag till val av styrelse och revisorer vid årsstämman 2024.

/ Valberedningen

Torgny, Hans och Valentinus

**Val till styrelse**

<b>Post</b>	<b>Styrelse 2024-2025</b>	<b>Kommentar 1</b>	<b>Kommentar 2</b>
Ordförande 1 år	Björn Goffeng (nr 119, gård 3)	Väljs till 2025	Omval
Ledamot 2 år	Jens Nilsson (13, gård 1)	Vald till 2025	
Ledamot 2 år	Jan Sjögren (31, gård 1)	Vald till 2025	
Ledamot 2 år	Erik Ehn Blomgren (47, gård 2)	Väljs till 2026	Omval
Ledamot 2 år	Ingrid Kristensen (163, gård 4)	Väljs till 2026	Omval
Suppleant 1 år	Emil Stigsson (133, gård 4)	Väljs till 2025	Nyval
Suppleant 1 år	Marianne Nikitidis Claesson (65, gård 2)	Väljs till 2025	Omval
Suppleant 1 år	Ylva Selander (97, gård 3)	Väljs till 2025	Omval
Ordförande 1 år	Björn Goffeng (nr 119, gård 3)	Väljs till 2025	Omval

**Val revisorer**

<b>Post</b>	<b>Revisorer 2024-2025</b>	<b>Kommentar 1</b>	<b>Kommentar 2</b>
Ordinarie 2 år	Steve Hoppet (17, gård 1)	Väljs till 2026	Omval
Ordinarie 2 år	Ulf Berggren (57, gård 2)	Vald till 2025	
Suppleant 1 år	Piotr Rogowski (139, gård 4)		Väljs till 2025

Om ägaren/ägarna till medlemsfastigheterna inte kommer personligen till stämman är det viktigt att han/hon/de lämnar fullmakt till den som skall vara närvarande och framför allt rösta på stämman. Det gäller även fastigheter som ägs av ena parten och make/maka/sambo närvarar på stämman.

Använd gärna nedanstående förtryckta fullmakt.

---

## FULLMAKT

för ..... att föra min

tal på Stenålderns samfällighetsförenings stämma 2024

Lund 2024 -.....-.....

.....  
Namnteckning

ägare till fastigheten med adress Stenåldersvägen .....