KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2019

för Annestorpsvägens samfällighetsförening

Tid: Söndagen 24 mars kl. 17.00 – 19.00
Plats: Johanneskyrkans församlingslokal

Dagordning:

1. Föreningsstämman öppnas.
2. Val av stämmans ordförande.
3. Val av stämmans sekreterare.
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
5. Stämmans behöriga utlysande.
6. Godkännande av dagordning.
7. Upprättande av röstlängd.
8. Verksamhetsberättelse och ekonomisk berättelse.
9. Revisionsberättelse.
10. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen.
11. Behandling av inkomna motioner och styrelsens förslag.
12. Ersättning till styrelse och revisorer.
13. Genomgång ny budget, debiteringslängd och dess godkännande.
14. Fyllnadsval av ordförande på 1 år.
15. Val av sekreterare på 2 år
16. Val av ledamot på 2 år
17. Fyllnadsval av ledamot på 1 år.
18. Val av suppleant på 2 år.
19. Val av revisorer på 1 år.
20. Val av valberedning, tre st, varav en sammankallande - samtliga på ett år.
21. Övriga frågor.
22. Mötets avslutande.

OBS: Byte av kontaktman meddelas till sekreteraren innan årsmötet!

<u>Ledamöter styrelse</u>
Tf ordförande: Lars Kjellberg - 6E, ordforande@annestorp.org
Kassör: Peter Straznyk - 10E, kassor@annestorp.org
Sekreterare: Christer Gewert - 8D, sekreterare@annestorp.org
Ledamot: Martin Nirvander - 6K, ledamot1@annestorp.org

Verksamhetsberättelse för år 2018

Styrelsen för Annestorpsvägens samfällighetsförening (orgnr 716447-3840) avger härmed följande verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2018:

Styrelse:	Ordförande: Tf Lars Kjellberg – 6E
	Kassör: Peter Straznyk - 10E
	Sekreterare: Christer Gewert – 8D
	Ledamot: Martin Nirvander 6K
Suppleanter:	Jessica Gustafsson – 2C
	Renee Randau Cibuk – 18F
Revisorer:	Ulf Hagberg - 6A
	Styrbjörn Johansson - 8F
Valberedning:	Marie Eriksson – 2B
	Sofia Thalenius - 4J

Medlemsantal:
Medlemsantalet är 92 st, dvs samtliga fastigheter Annestorp 22:40..132.
Alla är enligt lag skyldiga att tillhöra föreningen.

Styrelsesammanträden:
Styrelsen har haft 9 stycken protokollförda möten under verksamhetsåret.

Ekonomi:
Årets resultat är 426 646:-

Flerårsöversikt (i 1000-tals kronor):

	2018	2017	2016*	2015**	2014**
Intäkter	1 659’	1 311’	1 077’	720’	845’
Utgifter	1 225’	732’	767’	336	440’
Resultat	427’	579’	301’	384’	405’

* Justerat resultat

** 2015 och tidigare har annan uppställning av siffrorna - resultatet är dock korrekta.

Förslag till 2018 års vinstdisposition.

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen:

Balanserat resultat	688 109
Årets resultat	424 646
Summa:	1 112 755

Disponeras på följande sätt:

Till ändamålsbestämt konto avsätts	400 000
Överföring till balanserat resultat	24 646
Summa	712 755

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. **(För respektive nummer se resultaträkningen)**

[1] Under året påbörjades underhåll av husgrunderna - först - håltagning så att man i alla längor kan ta sig in och ut vid båda gavlarna. Därefter anställdes en person för att utföra byte av ventilationsgaller och dörrar, tätning av rör etc. Detta arbete fortsätter under 2019.
[2] Gräsklippningen och områdes skötseln har gått smidigt. Underhåll av maskin har utförts enligt plan. Regelbunden rensning av kompost platsen vid ån har skett.
[3] Snöskottning: under det gångna året fick vi i början en hel del snö - högre kostnad.
Nya sandlådor har köpts in. Ny entreprenör har ordnats för snöskottning säsongen 2018/2019.
[4] Vi hade några reparationer av hål i asfalten och dagvattenbrunnar som klarades av.
[5] Installation av ny belysning samt 3-fas uttag på garagen utfördes.

Underskrifter styrelse:

Lars Kjellberg - 6E
Tf ordförande

Peter Straznyk - 10E
Kassör

Christer Gewert – 8D
Sekreterare

Martin Nirvander - 6K
Ledamot

Bokslut verksamhetsåret 2018

Balansräkning

Tillgångar		
Inventarier (gräsklippare)	0	*Not.: avskriven under 2017*
Fordringar	29 058	
Fordran medlemmar (SEB lån)	209 235	
Skattekonto	171	
Ersättningar styrelse	- 22 329	
Upplupna intäkter	142 568	
Kassa	348	
Checkräkningskonto	2 454 727	
Företagskonto	61 670	
Fondkonto	606 113*	
Summa kronor	3 481 561	

Skulder och eget kapital	
Eget kapital	182 322
Reparationsfond	606 113
Ändamålsbestämda medel	1 800 000
SEB - lån	209 235
Förskott kunder (gäller avskrivning lån)	- 1 172
Leverantörsskulder	193 770
Skatt och sociala avgifter	64 647
Årets resultat	426 646
Summa kronor	3 481 561

Lån hos SEB	
Ingående balans	311 172
Amorterat 2018	101 937
Utgående balans	209 235

Under året har 1 hus betalat av sin del av lånet.
Kvarstår 67 hus med andel i lånet.

* Vår fond är en så kallad räntefond hos SEB - “SEB Korträntefond SEK – Lux”.
Dess värde var 2018-12-31 : 700.411:- (utveckling minus 4 600:- mot förra året)

Resultaträkning

Intäkter	
Medlemsavgifter	1 201 520
Vatten, el och fiber	469 700
Summa kronor	1 671 220

Utgifter	
Fastighetsskötsel (löpande utgifter och löner)	61 766 [1]
Gräs och trädskötsel (löpande utgifter och löner)	81 172 [2]
Snörenhållning (inkl köp av nya sandlådor)	43 675 [3]
Reparationer infrastruktur	31 688 [4]
Öppningar husgrunder	222 000 [1]
Garage (belysning och 3-fas)	159 428 [5]
Lekplats	4 918
Reparation tak	11 558
El - undercentral	34 075
Försäkringar	52 225
Konsult och advokat	11 880
Styrelsearvoden och revisionsarvoden	34 400
Skatter och arbetsgivaravgifter	10 808
Bankkostnader	1 200
Övriga kostnader (bla administration, årsmöte)	7 073
Räntekostnader	7 008
Vatten, el och fiber	469 700
Summa kronor	1 244 574
ÅRETS RESULTAT - VINST	426 646

Underlag till budget 2019

Föreningens större projekt:

- Stambyte / husgrunder : styrelsen föreslår att vi skjuter på stambytet ytterligare något år.
  Med rådande högkonjunktur är det svårt att få rimliga priser på arbetet.
  Dock så fortsätter det omfattande arbetet med renovering av grunderna - nya/renoverade dörrar, nya ingångar, utbyte att samtliga ventilationsgaller, tätning av rör etc.
  På så sätt får vi ett bättre skydd mot möss/råttor samt mygg.
- El : I samband med att vi kontaktade Ellevio för att diskutera laddstationer, framkom att de tyckte att vår el-infrastruktur var gammal och undermålig.
  Det innebär att vi snarast bör byta matarkablar till i princip allt - garage, hus och belysning.
  Kostnaderna är inte projekterade varpå vi föreslår att frågan om laddstationer flyttas minst 1 år framåt.
  Ellevio svarade dock, att det är möjligt att ordna med laddstationer ur effektsynpunkt.
  Vi får stå för att grävning, lägga kabelrör, ordna mätarskåp och asfaltera.
  Det skulle innebära av vi får gräva upp asfalten från ställverk fram till garagens kortsidor.
  De står för kabel och inkoppling.
  Tanken är att vi i samband med bytet att matarledningar förbereder så att respektive husägare senare kan själv besluta om hen vill skaffa en laddstation i sitt garage.
  Efter missödet av belysningsstolpen som vek sig pga rost och frätskador, kan det vid kommande undersökning visa sig att vi blir tvungna att först ta tag i bytet av alla stolpar och omgrävning av kablarna i marken längst inre gångvägen.
- Huvar - styrelsen försöker under året att finna en firma som kan komma och undersöka våra ventilationsbehov. Målet är att få en överblick vad som kan göras med den självdragskonstruktion vi har i alla hus (utom länga 8).
  Troligen har vi även problem med asbest i befintliga rör - provtagning är redan bokad.
- Lekplatsen kommer att bla få ny gunga och en förvaringslåda. Ytterligare åtgärder föreslås löpande.
- Kombiplan - kanske i år?
- Styrelsen undersöker om vi kan samköpa nya garageportar samt vattenmätare.
  Dessa kommer dock varje husägare att besluta om, varpå de inte lastar föreningens ekonomi.

På längre sikt (5 till 10 år) måste vi räkna med att bland annat följande skall göras:

- Byta dagvattenrör och dräneringsrör i området
- Lägga ny asfalt på gångar och parkeringsplatser
- Byta takrännor och stuprör

Reparations och underhållsbehov 2019 (kända)

Husgrunder	140 000
Renovera bandy och tennisplan, inkl utegym	125 000
Ventilationshuvar - ny konstruktion, utvärdering	100 000
El - matarkablar, belysningsstolpar	150 000
Lekplats	15 000
Löpande underhåll	40 000
Summa	570 000

Förslag till debiteringslängd (medlemsavgift)

Styrelsen föreslår en oförändrad nivå av avgifterna - 3 500:- per kvartal.

Medlemsavgifternas storlek under året blir därmed 3 500 x 4 x 92 = 1 288 000:-

Förslag till budget 2019

Intäkter

medlemsavgifter	1 288 000
taklån - ränta	7 500
Summa kronor	*1 295 500*

Utgifter

Underhåll husgrunder, nya galler, dörrar etc	140 000
Gräs och trädskötsel (inkl skatter)	75 000
Snörenhållning	25 000
Renovering kombiplan, inkl utegym	145 000
Ventilationshuvar - utvärdering, konstruktion	100 000
Lekplats	25 000
Löpande underhåll	40 000
El - undercentral	35 000
Försäkringar	55 000
Styrelsearvoden	44 300
Skatter	14 600
Revisionsarvoden	1 000
Bankkostnader	1 200
Administrativa kostnader (möten, program etc)	10 000
Ränta - taklån	7 500
Överskott	576 900
Summa kronor	*1 295 500*

Ytterligare information

Övrig information som revisionsberättelse samt föreningens historik vad avser vattenförbrukning, elförbrukning och leverantörslista kommer att finnas tillgängliga på vår hemsida : http://www,annestorp.org

Lösenord: *Ann2018*

För de som inte har Internet kan man kontakta kassören för en kopia samt även plocka med sig dessa på årsmötet i pappersformat.

Inkomna motioner eller propositioner!

- Avgifterna till vår förening. När kan avgifterna till föreningen sänkas?

Hej

Angående föreningsstämman 243 vill jag lämna in en motion om medlems-avgiften.
När kan vi sänka den igen?

Vänlig hälsning

Ann-christin Karlsson 18 tt

Hej

Vi vill lämna in en motion angående medlemsavgiften. Den är så hög när ska den sänkas?

Vänlig hälsning
Marie och Johan Lif 18 E

- Lekplats.
    - Plantering av större träd för skugga.
    - Byte balansbrädor, kedjor på klätterställning
    - Ny rutschkana

Förslag gällande lekplatsen.

Nedanstående var egentligen menat som en motion men då sista datumet för inlämning av sådana passerats får det istället bli ett förslag som den nya styrelsen kan göra som de vill med.

Vi har en, i jämförelse, ganska bra lekplats men jag har noterat ett par punkter som jag tycker behöver åtgärdas. Jag har inte sett kommande årets budget men antar att den ligger på 15 000:- (eftersom den gjort det tidigare) och jag föreslår då styrelsen att lägga de pengarna på följande två åtgärder.

Först och främst är läget väldigt exponerat under sommaren. Solen ligger på under nästan hela dagen och små barn har ingen skugga att gömma sig under. För att åtgärda detta kan man bygga tak i trä eller sätta upp segelduk men dessa har underhållsbehov och slits. Mitt förslag är istället att plantera tre stycken lönn-träd längs med gångvägen som går bredvid lekplatsen (mellan Annestorp och Atrium). Träden är underhållsfria, trevligt dekorativa på hösten när bladen byter färg och på sikt blir de stora nog (ca 15m) att skänka skugga över gungställningen, klätterställningen och eventuellt även sandlådan. Kostnaden är ca 2 000:-/st för 5-åriga träd (exkl. transport och plantering men det kanske vår "vaktmästare" kan fixa med).

Som förslag nummer två tycker jag att vi kan byta ut åtminstone några av balansplattorna (totalt 4st) då en är trasig och de andra är på väg att ge upp. Kostnaden är 3-5 000:-/st.

Till nästa verksamhetsår (2020) föreslår jag att styrelsen tittar på om vi kan höja budgeten för lekplatsen och investera i en rutschkana eller annan leksak för mindre barn vilket jag tycker saknas på vår lekplats. Som alternativ för de större barnen tycker jag man kunde uppgradera de slitna kedjorna på klätterställningen till ett klätternät. Jag har lagt in en bild på ett förslag på en småbarnsrutchkana från Lappset (kostnad 23 000:-), plastad kätting kostar ca 250:-/m (hos Söve) och vi behöver uppskattningsvis 20m (samt bultar).

/ Rickard Wahlström 10G