

## Alternativ Årsstämma med svar senast 2021-03-30

**Alla fastighetsägare i Kvarnbergets Samfällighet inbjuds medverka till årets alternativa årsstämma!**



Pandemin sätter käppar i hjulet för vår årsstämma som enligt stadgarna ska genomföras under mars månad.

Styrelsen har därför beslutat att genomföra ett årsmöte genom frågeställningar utifrån årsmöteshandlingarna.

Svara på frågorna, skriv under svaren. Är ni två fastighetsägare ska båda skriva under.

Lämna svaret **senast den 30 mars** i brevlåda hos  
**Långdangatan 64** (Klaes Magnusson),  
**Långdangatan 178** (Clas Sjögren) eller  
**Långdangatan 230** (Peter Jarbratt).

Styrelsen sammanställer svaren den 30 mars och skriver årsmötesprotokoll som kommer att finnas på föreningens hemsida. Två justeringsmän finns närvarande vid sammanställningen.

Styrelsen har kontrollerat via Villaägarna att det är juridiskt hållbart att genomföra årsmöte genom frågor. Bolagsverket och den lagstiftning som gäller för årsmöten mm under 2020 och 2021 godkänner detta arbetsätt.

## DAGORDNING MED FRÅGOR ATT TA STÄLLNING TILL

1. Fråga om kallelse till alternativt årsmöte har skett på behörigt sätt
2. Val av mötessekreterare
3. Godkännande av föredragningslistan (dagordningen)
4. Val av justeringsmän tillika rösträknare
5. Föregående årsmötesprotokoll
6. Styrelsens verksamhetsberättelse
7. Revisorns revisionsberättelse
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Val av styrelse
10. Val av revisorer
11. Val av stugfogde och gårdskarlar
12. Val av valberedning
13. Långsiktig underhållsplan
14. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomstbudget. (Vid önskemål kan information från debiteringslängd lämnas av ordföranden eller sekreteraren).
15. Information kring parkering och bilkörning inom området
16. Motion kring regler och normer
17. Förmedling av el till laddboxar
18. Övriga frågor

## Alternativt årsmöte 2021

BESVARA FÖLJANDE FRÅGOR GENOM ATT RINGA IN SVARSALTERNATIV  
UTIFRÅN PRESENTERAD DAGORDNING

§1	Fråga om kallelse till mötet har skett på behörigt sätt	JA	NEJ
§2	Val av sekreterare föreslås Magnus Sjögren	JA	NEJ
§3	Godkännande av föredragningslistan	JA	NEJ
§4	Val av justeringsmän tillika rösträknare		
	Anders Bleckman, Långdangatan 24	JA	NEJ
	Bo Pettersson, Långdangatan 50	JA	NEJ
§5	Godkännande av föregående årsmötesprotokoll	JA	NEJ
§8	Utifrån revisorns berättelse ges ansvarsfrihet för styrelsen	JA	NEJ
§9	Val av styrelse. Valberedningens förslag		
	Ulla Blom Ivarsson, Ledamot, omval 2 år	JA	NEJ
	Peter Jarbratt, Ledamot, omval 2 år	JA	NEJ
	Clas Sjögren, Ledamot, omval 2 år	JA	NEJ
	Dinko Laks, Suppleant, omval 1 år	JA	NEJ
	Edin Dumisic, Suppleant, omval 1 år	JA	NEJ
	Ulla Blom Ivarsson som ordförande, val 1 år	JA	NEJ
§10	Val av revisorer. Valberedningens förslag		
	Claes Larsson, revisor, omval 1 år	JA	NEJ
	Alexandr Schmidt, revisorssuppleant, omval 1 år	JA	NEJ
§11	Val av funktionärer. Valberedningens förslag		
	Kent Pettersson, stugfogde, nyval 1 år	JA	NEJ
	Jan-Erik Thomson, gårdskarlar, omval 1 år	JA	NEJ
	Lars Lindqvist, gårdskarlar, omval 1 år	JA	NEJ
§12	Val av valberedning. Styrelsen föreslår som tidigare år att valberedningen består av områdesansvariga från de 10 skötselområdena, med område 1 som sammankallande.	JA	NEJ
§13	Långsiktig underhållsplan enligt plan och förklarande text	JA	NEJ
§14	Styrelsens förslag till utgifts- och inkomstbudget. Se förslag och förklarande text	JA	NEJ

§16	Motion från Ylva Sjöberg med beredning av styrelsen, styrelsen yrkar på avslag	BORDLÄGG FRÅGAN	BIFALL	AVSLAG
§17	Förmedling av el till laddbox enligt förklarande text		JA	NEJ

§18 Övriga frågor som kan lyftas till nästa årsmöte

.....

.....

.....

Fastighetsbeteckning .....

Adress Långdangatan .....

Undertecknande

.....  
Fastighetsägare

.....  
Fastighetsägare

.....  
Namnförtydligande

.....  
Namnförtydligande

Årsmötesprotokollet kommer senast den 21 april finnas utlagt på hemsidan.

**Svaret lämnas i någon av brevlådorna Långdangatan 64 (Klaes Magnusson), Långdangatan 178 (Clas Sjögren) eller Långdangatan 230 (Peter Jarbratt) senast den 30 mars 2021.**

## STYRELSENS BERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2020

Under verksamhetsåret har följande personer varit verksamma i styrelsen:

Ulla Blom Ivarsson	Ordförande	Långdangsgatan 226
Peter Jarbratt	Kassör	Långdangsgatan 230
Magnus Sjögren	Sekreterare samt ansvarig för hemsida	Långdangsgatan 82
Klaes Magnusson	Trädgårdsansvarig	Långdangsgatan 64
Clas Sjögren	Ledamot	Långdangsgatan 178
Dinko Laks	Suppleant	Långdangsgatan 216
Edin Dumisic	Suppleant	Långdangsgatan 218

### *Följande personer har haft uppdrag*

Claes Larsson	Revisor	Långdangsgatan 96
Alexandra Smidth	Revisorssuppleant	Långdangsgatan 34
Carola Alegria	Stugfogde	Långdangsgatan 62
Jan-Erik Thomsson	Gårdskar	Långdangsgatan 198
Lars Lindqvist	Gårdskar	Långdangsgatan 160

Valberedning har bestått av respektive områdesansvarig där sammankallande har varit Menahem Izekovitch, Långdangsgatan 200.

Styrelsens arbete har under ordförandens ledning bedrivits vid styrelsemöten samt genom olika uppdrag till styrelsens ledamöter och suppleanter samt informella möten. Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden, inklusive det konstituerande mötet. Protokollen har kunnat läsas på samfällighetens hemsida under rubriken Styrelsen. Under hösten övergick styrelsen från att presentera protokollen på hemsidan till att ge medlemmarna information om pågående arbete via ett informationsblad som även det finns att läsa på hemsidan. En av anledningarna är att styrelsen protokoll ibland är av sådan art att det inte är lämpligt att läggas på hemsidan för att bli officiellt material. Styrelsen arbetar med att göra hemsidan uppdelad så att den är tillgänglig för medlemmarna via registrering och att en del ska vara tillgänglig för alla. Information från styrelsen kan ske i samband med styrelsemöten men även vid andra tillfällen. Styrelsemötena har under året i stort skett via telefon eller videosamtal och har haft i princip 100 procent närvaro både av ledamöter och suppleanter.

Det är många och svåra frågor som styrelsen har att arbeta med. Styrelsens uppdrag är att arbeta utifrån årsmötets beslut och de uppgifter som finns i stadgar och lagstiftning. Styrelsen ska också arbeta för medlemmarnas generella intressen och i möjligaste mån tillgodose varje medlems intresse, vilket är en grannliga uppgift. För att i vissa frågor kunna få juridisk hjälp beslutade årsmötet att föreningen skulle ansluta sig till Villaägarföreningen för att där få gratis stöd av jurister med särskild kunskap om regelverk och lagstiftning kring samfälligheter. I avgiften till Villaägarna ingår även försäkring täcker viss del av samfällighetens behov.

Styrelsen har som tidigare år haft två förberedande möten (beställarmöten), inför vår- respektive höststäddagarna. Till dessa möten har årets områdesansvariga kallats. Syftet med dessa möten har varit att planera de åtgärder som behöver genomföras inom området, utöver den sedvanliga skötseln av området och då särskilt inför skötseln under sommarmånaderna. Fastigheternas områdesansvar finns upplagda på hemsidan.

Som sig bör genomfördes de två städdagarna trots pågående pandemi. Många deltog, aktiviteten skedde utomhus med gott avstånd. Tyvärr fick vi ställa in arrangemanget med kaffe och varmkorv. Styrelsen anlidade Konungunds trädgårdsservice för att se över buskar och träd. Under hösten har buskar skurits ner, nya buskar och träd har planterats. Området har fått en uppsnygning som ska göra det än mer attraktivt men också för att det ska bli något lättare för skötselområdena att jobba med underhåll etc.

Styrelsens påbörjade arbete med att ta fram en långsiktig "Underhålls- och förnyelseplan" fortsätter. Regelverk kräver att föreningen måste ha en plan för hur de fonderade medlen ska användas. Utmaningen är att få till en bra balans mellan fonderade medel och framtida behov. Styrelsen har haft kontakt med Villaägareföreningens jurister för att få råd och stöd i frågan.

Den invändiga upprustningen av Kvarnstugan färdigställdes under året. Kvarnstugan har också genomgått en upprustning utvändigt. Åtgärder som målning, byte av vissa bräder, upprustning av skorsten och utbyta vindskivor har utförts.

Vid årsmötet fick styrelsen i uppdrag att arbeta vidare med frågan om bilkörning och parkering inom området och då speciellt på gång- och cykelvägen.

Den frågeställning som aktualiserades under förra året där någon/några fastighetsägare som har sina fastigheter i anslutning till gång- och cykelvägen och stora lekplatsen parkerar på den egna tomten. Utifrån anläggningsbeslut mm så är fastigheterna utefter förbindelseleden inte avsedda för detta. Resultatet blir att gång- och cykelvägen som inte är avsedd för kontinuerlig trafik ytterligare kommer att belastas samt att säkerheten kring stora lekplatsen sänks. Frågan är komplicerad och berör givetvis främst de som bor vid förbindelseleden men även alla inom samfälligheten eftersom lekplatserna och gångvägen är avsedd för alla. Kostnader för underhåll av gångvägen kan öka och belastar då samtliga fastigheter i området. Styrelsen har under året haft återkommande kontakter med polis och med kommunen för att få information om lösning av frågan. Genom kontakt med Villaägarnas jurister har styrelsen fått klarhet i att det inte är möjligt att stoppa parkering på egna tomten. Däremot att stoppa tillfart till fastigheterna är givetvis en möjlighet genom att t ex sätta upp grindar, lägga ut stenar etc. Styrelsen anser dock att en sådan åtgärd inte är relevant då fastighetsägare utan större hinder måste kunna köra fram till sina fastigheter för på- och avlastning. Under året har ytterligare farthinder lagts ut i anslutning till lekplatsen i syfte att minska hastigheten. Styrelsens kontakt med kommunen resulterade i möjligheten att stoppa parkering av bilar på gångvägen genom att skylta så att kommunens trafikövervakning kan lappa parkerade bilar. Styrelsen kommer att lämna frågan vidare till årsmötet.

På grund av rådande pandemi har styrelsen inte valt att knacka på hos nya fastighetsägare utan istället lagt en välkomsthälsning i brevlådan med samfällighetens informationsblad. Totalt har två fastigheter bytt ägare under verksamhetsåret.

Faktureringen via e-post fungerar tillfredsställande och betalningsmoralen är fortsatt hög, men styrelsen vill ändå påminna om att endast en (1) fakturapåminnelse skickas ut innan ärendet kan lämnas till Kronofogden.

Styrelsen har under året fortsatt arbeta utifrån GDPR (dataskyddsförordningen som bl.a. reglerar behandling av personuppgifter) för att med bibehållen integritet kunna sprida information till alla boende via epost.

Frågan om el-laddning av bilar har aktualiserats och styrelsen inser att frågan inom en snar framtid kan bli aktuell för allt fler fastighetsägare. De fastigheter som bor med carport löser sin laddning vid sina fastigheter. Frågan är hur samfälligheten kan tillgodose möjligheten till laddning för de fastigheter som bor efter gång- och cykelvägen och har garage. En fråga som kommer att sysselsätta styrelsen under 2021.

MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) begärde under våren översyn av våra skyddsrum med tillhörande säkerhetsutrustning. En representant för MSB genomförde översynen under sommaren och protokoll på åtgärder kom till styrelsen i slutet av året. Dessa åtgärder ska vara genomförda under våren 2021 och kommer att innebära uppdatering av utrustning och med det kostnader för föreningen.

Uthyrning av Kvarnstugan har skötts av stugfogden. Kvarnstugan har under året varit kontrakterad för fester samt uthyrning av bord/stolar. Dåvarande stugvärd avslutade sitt uppdrag vid årsskiftet och styrelsen beslutade att tillsätta Kent och Annette Pettersson fram till årsmötet. Pandemin med påföljande restriktioner från myndigheter har dock inneburit en stängning av stugan i dagsläget fram till 31mars.

Samfällighetens hemsida, som även visar det styrelsen skriver på föreningens Facebookkonto är en viktig kanal för information från styrelsen. Där finns också information om regelverk vad gäller samfälligheten.

Med denna rapport ber styrelsen att få tacka medlemmarna för visat förtroende under gångna verksamhetsåret.

Norrköping den 22 februari 2021

*Ulla Blom Ivarsson*

*Magnus Sjögren*

*Peter Jarbratt*

*Klaes Magnusson*

*Clas Sjögren*

# Resultaträkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

Räkenskapsår: 2020-01-01 - 2020-12-31

Avser perioden: 2020-01-01 - 2020-12-31

	Perioden	Akkumulerat
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		
3020 RÄNTEINTÄKTER	4 146,51	4 146,51
3044 UTDEBITERING	906 917,00	906 917,00
	<u>911 063,51</u>	<u>911 063,51</u>
Övriga rörelseintäkter		
3940 HYRESINTÄKTER	8 175,00	8 175,00
	<u>919 238,51</u>	<u>919 238,51</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5020 ARBETSGIVAREAVGIFTER	-18 854,00	-18 854,00
5110 ARVODEN	-100 550,00	-100 550,00
6010 HYRESKOSTNADER för nyttjande av garage i GA 3 o 4	-11 176,50	-11 176,50
6030 KVARNSTUGAN - DRIFT (103602)	-5 971,92	-5 971,92
6031 KVARNSTUGAN - FÖRNÖDENHETER	-429,00	-429,00
6033 KVARNSTUGAN - VATTEN	-6 404,00	-6 404,00
6034 KVARNSTUGAN - UNDERHÅLL	-78 235,70	-78 235,70
6035 KVARNSTUGAN - ÖVRIGT	-1 592,60	-1 592,60
6036 KVARNSTUGAN - ELNÄTSAVGIFT	-18 467,08	-18 467,08
6051 SNÖRÖJNING GA I	-4 642,77	-4 642,77
6052 SNÖRÖJNING GA II	-2 442,11	-2 442,11
6053 SNÖRÖJNING GA III	-3 163,42	-3 163,42
6054 SNÖRÖJNING GA IV	-7 379,70	-7 379,70
6064 UTV SKÖTSEL - KLIPPARE	-7 577,09	-7 577,09
6065 UTV SKÖTSEL - ÖVRIGT	-152 625,50	-152 625,50
6066 UTV SKÖTSEL - AVFALLSTRANSPORTER	-42 743,00	-42 743,00
6068 UTV SKÖTSEL - SAND OCH JORD	-7 352,00	-7 352,00
6071 UNDERHÅLL GA I	-770,00	-770,00
6074 UNDERHÅLL GA IV	-3 895,11	-3 895,11
6081 EI - DRIFT GA I (103459)	-1 605,40	-1 605,40
6082 EI - DRIFT GA II ((103602, avläses sep Lgd 84)	-13,58	-13,58
6083 EI - DRIFT GA III (455442)	-437,11	-437,11
6084 EI - DRIFT GA IV (103534)	-294,47	-294,47
6091 ELNÄTSAVGIFT - GA I	-10 583,31	-10 583,31
6093 ELNÄTSAVGIFT - GA III	-4 293,02	-4 293,02
6094 ELNÄTSAVGIFT - GA IV	-6 883,47	-6 883,47
6100 Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	-6 003,80	-6 003,80
6115 BREDBAND, TV	-512 104,00	-512 104,00
6200 Tele och post (gruppkonto)	-870,00	-870,00
6300 Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader (gruppkonto)	-10 605,00	-10 605,00
6351 Konstaterade förluster på kundfordringar	-4 899,00	-4 899,00
6570 Bankkostnader	-4 777,00	-4 777,00
6595 Medlemsavgift Villaägarna	-15 042,00	-15 042,00
6600 KOSTNAD FÖR HEMSIDA/DOMÄNNAMN	-279,00	-279,00
6901 Öresutjämnningar	-0,14	-0,14
	<u>-1 052 961,80</u>	<u>-1 052 961,80</u>
Personalkostnader		
7110 ÖVRIGT	-400,00	-400,00
7120 MÖTEN & SAMMANKOMSTER	-1 106,00	-1 106,00
7660 ADMINISTRATION	-1 299,85	-1 299,85
7661 UTBILDNING personal	-3 738,00	-3 738,00
	<u>-6 543,85</u>	<u>-6 543,85</u>



# Resultaträkning

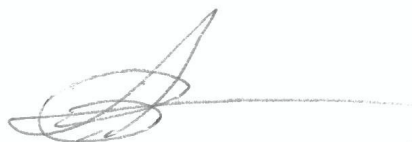
KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

	Perioden	Akkumulerat
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar 7811 Avskrivningar på balanserade utgifter	-4 050,00	-4 050,00
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-144 317,14</b>	<b>-144 317,14</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b> <b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-144 317,14</b>	<b>-144 317,14</b>
Extraordinära intäkter och kostnader 8710 Extraordinära intäkter	5 161,00	5 161,00
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-139 156,14</b>	<b>-139 156,14</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>-139 156,14</b>	<b>-139 156,14</b>
Årets bokförda resultat 8999 REDOVISAT RESULTAT	-139 156,14	-139 156,14

Ulla Blom Tranström

Magnus

Klas



Klas

# Balansräkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

Räkenskapsår: 2020-01-01 - 2020-12-31

Avser perioden: 2020-01-01 - 2020-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill			
1070 Goodwill	0,00	136,74	136,74
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar			
1210 FORDRINGAR, HUSÄGARE	0,00	700,00	700,00
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	0,00	836,74	836,74
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	22 470,00	-5 846,00	16 624,00
Övriga fordringar			
1615 Räntefordringar	0,00	968,54	968,54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
1761 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND I	1 050,42	-1 050,42	0,00
1762 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND II	342,33	-342,33	0,00
1763 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND III	307,01	-307,01	0,00
1764 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND IV	584,26	-584,26	0,00
1765 UPPLUPEN RÄNTA SBAB FOND LOD	610,65	-610,65	0,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 050,00	-4 050,00	0,00
	6 944,67	-6 944,67	0,00
<b>Övriga omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank			
1930 HB RÖRELSEKONTO 734 683 448	198 535,40	-69 581,39	128 954,01
1941 SBAB FOND GA I 9252 4274276	226 110,00	-226 110,00	0,00
1942 SBAB FOND GA II 9252 4681815	40 015,00	-40 015,00	0,00
1943 SBAB FOND GA III 9252 4274241	40 360,00	-40 360,00	0,00
1944 SBAB FOND GA IV 9252 4274268	76 808,00	-76 808,00	0,00
1945 SBAB FOND LOD 9252 4274292	61 000,00	-61 000,00	0,00
1951 FOND 1 GA1 HB 544 871 782	0,00	227 857,47	227 857,47
1952 FOND 2 GA2 HB 544 872 622	0,00	40 586,99	40 586,99
1953 FOND 3 GA3 HB 544 874 692	5 000,00	40 938,33	45 938,33
1954 FOND 4 GA4 HB 544 873 912	20 000,00	89 908,59	109 908,59
1955 FOND 5 LOD HB 580 188 612	0,00	62 374,26	62 374,26
	667 828,40	-52 208,75	615 619,65
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	697 243,07	-64 030,88	633 212,19
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>697 243,07</b>	<b>-63 194,14</b>	<b>634 048,93</b>

# Balansräkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat			
2099 Årets resultat	-513 327,30	652 483,44	139 156,14
<b>Summa eget kapital</b>	-513 327,30	652 483,44	139 156,14
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan			
2150 SKULDER ARVODEN	-3 000,00	3 000,00	0,00
Periodiseringsfonder			
2115 SKULDER HUSÄGARE	-5 621,00	5 621,00	0,00
Övriga obeskattade reserver			
2160 SKULDER ARBETSGIVAREAVGIFTER	-15 819,00	15 819,00	0,00
<b>Summa obeskattade reserver</b>	-24 440,00	24 440,00	0,00
<b>Avsättningar</b>			
<b>Summa avsättningar</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder			
2440 Leverantörsskulder	-24 059,00	-100 402,00	-124 461,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2950 EGET KAPITAL	-243 387,38	-405 356,69	-648 744,07
2999 ÅRETS RESULTAT	107 970,61	-107 970,61	0,00
	-135 416,77	-513 327,30	-648 744,07
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	-159 475,77	-613 729,30	-773 205,07
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-697 243,07</b>	<b>63 194,14</b>	<b>-634 048,93</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

*Ulla Horn Jansson*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

2021-03-04

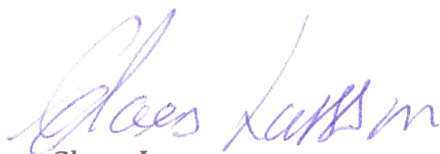
## REVISIONSBERÄTTELSE

för Kvarnbergets Samfällighetsförening omfattande verksamhetsperioden  
2020-01-01 – 2020-12-31.

Undertecknad av Kvarnbergets Samfällighetsförening vald revisor får efter  
fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll samt gått igenom föreningens  
räkenskaper. Den av mig företagna revisionen har inte gett anledning till en  
anmärkning beträffande styrelsen förvaltning av föreningens verksamhet.

Med hänvisning till vad som sagts ovan föreslår jag att föreningsstämman  
beviljar ansvarsfrihet för den tid som berättelsen omfattar.



Claes Larsson  
Revisor

## Valberedningens/Områdesansvarigas förslag till årsmötet 2021

### Styrelse

Ordinarie ledamot	Ulla Blom Ivarsson	Omval 2 år
Ordinarie ledamot	Peter Jarbratt	Omval 2 år
Ordinarie ledamot	Clas Sjögren	Omval 2 år
Ordinarie ledamot	Klaes Magnusson	1 år kvar
Ordinarie ledamot	Magnus Sjögren	1 år kvar
Suppleant	Dinko Laks	Omval 1 år
Suppleant	Edin Dumisic	Omval 1 år

### Revisorer

Revisor	Claes Larsson	Omval 1 år
Suppleant	Alexandra Schmidt	Omval 1 år

### Funktionärer

Gårdskar	Jan-Erik Thomson	Omval 1 år
Gårdskar	Lars Lindqvist	Omval 1 år
Stugfogde	Kent Pettersson	Nyval 1 år

### Valberedningen

<b>Samman kallande Område 1</b>	Nyval 1 år
Medlem Område 2	Nyval 1 år
Medlem Område 3	Nyval 1 år
Medlem Område 4	Nyval 1 år
Medlem Område 5	Nyval 1 år
Medlem Område 6	Nyval 1 år
Medlem Område 7	Nyval 1 år
Medlem Område 8	Nyval 1 år
Medlem Område 9	Nyval 1 år
Medlem Område 10	Nyval 1 år

## Långsiktig underhållsplan

Regelverket för Samfällighetsföreningar ställer krav på en långsiktig Underhålls- och förnyelseplan för att samfälligheten ska ha rätt att avsätta pengar i fonder. Avsättningar skall göras till respektive fond via Samfällighetsavgiften. Storleken på avsättningarna kan variera över åren.

Inom vår Samfällighet har styrelsen prioriterat avsättningar till följande områden där samtliga fastigheter ska vara med och betala alltså GAI och GAV.

- Kvarnstugan, inre/yttre underhåll
- LOD systemet, besiktning och underhåll/renovering
- Bredbandskabel, besiktning/utbyte
- Lekplatser, renovering/utbyte av lekredskap
- Trädgård, utbyte maskiner/träd/buskar
- Skyddsrum, kostnader för uppdateringar

Garagen GAII, GAIII och GAIV ingår också i Underhållsplanen men till dessa gör bara de fastigheter som har garage, avsättningar.

Underhållsplanen sträcker sig fram till 2040. Det är naturligtvis omöjligt att fastställa vilka kostnader vi kommer att ha den dagen för att vidta de åtgärder som behövs.

Styrelsen har därför gjort en mycket grov uppskattning av de kostnader som kan komma att drabba oss och vid viken tidpunkt det kan inträffa. Styrelsen har dessutom fastställt avsättning till Fonden utifrån basbeloppets utveckling och övriga avsättningar som vi behöver göra till den löpande budgeten, allt i syfte att begränsa den totala utdebiteringen för samtliga fastighetsägare.

Avsättningen till Fonden kommer att variera över åren eftersom nya poster kan komma att läggas till i Underhållsplanen.

Underhållsplanen skall ses som ett verktyg för att vi skall vara rimligt förberedda på kostnader som kan drabba oss i framtiden. Genom att vara förberedda kanske vi kan undvika extra utdebiteringar eller stora lån i framtiden.



## Budgetförslag för 2021

Fastighetsgrupp		FG1	FG2	FG3	FG4
Antal fastigheter		81	8	9	24
	Summa	Kostnader fördelat per fastighetsgrupp			
<b>GA I</b>					
Kvarnstugan					
<i>Drift (el-förbrukning och el-nätavgift)</i>	25 000	16 598	1 639	1 844	4 918
<i>Förnödenheter (städartiklar och liknande)</i>	500	332	33	37	98
<i>Vatten</i>	7 000	4 648	459	516	1 377
<i>Underhåll</i>	7 000	4 648	459	516	1 377
<i>Förtäring städdagar</i>	3 500	2 324	230	258	689
Hyseskostnader	11 176	7 420	733	824	2 199
Utvändig skötsel					
<i>Sand och jord</i>	10 000	6 639	656	738	1 967
<i>Klippare</i>	8 000	5 311	525	590	1 574
<i>Skötsel/plant. av grönområde/lekplatser</i>	35 000	23 238	2 295	2 582	6 885
<i>Avfallstransporter</i>	43 000	28 549	2 820	3 172	8 459
Styrelsearvoden					
<i>Arvoden</i>	95 150	63 173	6 239	7 019	18 718
<i>Sociala avgifter</i>	20 000	13 279	1 311	1 475	3 934
Försäkring (Anticimex samt Villaägarna)	11 200	7 436	734	826	2 203
Möten	1 500	996	98	111	295
Administration inklusive hemsida	8 200	5 444	538	605	1 613
Bankavgifter	5 000	3 320	328	369	984
Medlemsavgift i Villaägarna	15 000	9 959	984	1 107	2 951
Fritt belopp	20 000	13 279	1 311	1 475	3 934
El-kostnader avseende Drift & Nät	12 500	8 299	820	922	2 459
<b>Justering: El-kostnader från 2020</b>	- 2 811	- 1 867	-184	-207	-553
Fondavsättning GA I	12 200	8 100	800	900	2 400
Ombyggnad skyddsrum enligt MSB protokoll	50 000	33 197	3 279	3 689	9 836
Snöröjning förbindelseled	21 359	10 614	2 097	2 359	6 290
<b>Justering: Snöröjning (FL) från 2020</b>	-12 016	- 5 971	- 1 179	-1 327	-3 538
Kostnader för att klara jan-mars 2022 år	80 000	53 115	5 246	5 902	15 738
<b>GA II</b>					
El-kostnad avseende Drift	-		-		
<b>Justering: El-kostnad från 2020</b>	14		14		
Snöröjning garage	3 486		3 486		
<b>Justering: Snöröjning (Garage) från 2020</b>	- 1 961		- 1 961		
<b>GA III</b>					
El-kostnad avseende Drift & Nät	9 500			9 500	
<b>Justering: El-kostnad från 2020</b>	167			167	
Snöröjning garage	4 873			4 873	
<b>Justering: Snöröjning (Garage) från 2020</b>	- 2 741			-2 741	
Hysesintäkter från GA 1, utfall från 2020	- 4 293			-4 293	



GA IV					
El-kostnad avseende Drift & Nät	14 500				14 500
<i>Justering: El-kostnad från 2020</i>	- 2 823				-2 823
Snöröjning garage	10 581				10 581
<i>Justering: Snöröjning (Garage) från 2020</i>	- 5 952				-5 952
Fondavsättning till fond GA 4	12 000				12 000
Hysesintäkter från GA 1, utfall från 2020	- 6 883				-6 883
GA V					
Telia	520 012	345 254	34 099	38 362	102 297
<b>TOTALSUMMA</b>	<b>1 037 939</b>	<b>667 334</b>	<b>67 907</b>	<b>82 170</b>	<b>220 528</b>
<b>Fördelat per fastighet</b>		<b>8 239</b>	<b>8 488</b>	<b>9 130</b>	<b>9 189</b>

## Information och kommentarer till budgeten 2021

### Föreslagen debiteringslängd

Debiteringslängden baserar sig på de 4 Gemensamhetsanläggningar (GA), som nämns i Fastighetsbildnings-myndighetens beslut Nr 93/83 1987-02-04. Samtliga hushåll är med och betalar de kostnader i form av drift och underhåll, som uppkommer inom GA 1.

De hushåll som bor utmed stickgatorna skall inte vara med och betala för kostnaderna för de garage-längor som finns i området eftersom de har egna garage/garageportar. Med anledning av detta skapades GA 2–4. Drift och underhåll av dessa garagelängor betalas av de hushåll som är knutna till respektive GA.

Ny gemensamhetsanläggning registrerades den 2013-03-18, och benämndes GA 5. Ärendenummer hos Lantmäteriet är E116030, Aktbilaga Akt 0581-K12/111. Ändamålet för GA 5 är att kanalisera TV-sändning, dataöverföring samt telefoni via bredband till samtliga boende i samfälligheten. Andelstalet är 1/122 för varje husägare.

I nedanstående tabell kan du se vilken fastighetsgrupp (FG) du tillhör, hur många hushåll (fastigheter) som finns i respektive grupp, den totala utdebiteringen för respektive hushåll och hur mycket du skall betala per utdebitering.

Fastighetsgrupp (FG)	Fastighetens beteckning	Antal hushåll	Total utdebitering per hushåll år 2021	Utdeb 1 2021-03-31	Utdeb 2 2021-06-30	Utdeb 3 2021-09-30	Utdeb 4 2021-12-31
1	Polketten 1-6 Schottisen 1-12 Snoan 1-32, 42-73	81	8 239 kr	2 040 kr	1 648 kr	2 472 kr	2 079 kr
2	Snoan 33-40	8	8 488 kr	2 158 kr	1 698 kr	2 547 kr	2 086 kr
3	Snoan 75-82, 108	9	9 130 kr	2 245 kr	1 826 kr	2 739 kr	2 320 kr
4	Snoan 83-106	24	9 189 kr	2 338 kr	1 838 kr	2 757 kr	2 256 kr

## Fastigheternas olika betalningsansvar utifrån fastighetsgrupp 1, 2, 3 och 4

Nedanstående tabell visar de olika fördelningstal som ligger till grund för utdebiteringen.

		Fördelningstal över kostnader som uppstår i respektive Gemensamhetsanläggning (GA)					
		Fördelningstalen anger fastighetens andel av kostnaderna					
Fastighet	Fastighetsgrupp (FG)	GA I exkl. snöröjning av förbindelseled	GA II	GA III	GA IV	GA V	Snöröjning förbindelseled GA I
Polketten 1–6 Schottisen 1–12 Snoan 1–32, 42–73	1	1/122	/	/	/	1/122	1/163
Snoan 33–40	2						
Snoan 75–82, 108	3		1/9				
Snoan 83–106	4		1/24				

## Fonder

Samfälligheten har fem fonder. Här kommer en kort redogörelse.

Nedanstående tre fonder avser underhåll och reparation av garagelängorna i respektive GA. GA 2 och GA 3 har avsatt ungefär 5 000 kr per hushåll till sina fonder. GA 4 (som har tre garagelängor) hade till förra året avsatt ca 4 000 kr per hushåll, vilket innebar att den summa som GA 4 hade satt av släpade efter, jämfört med GA 2 och GA 3. Årsstämman 2020 beslöt med anledning av detta, att GA 4 under 2020 och 2021 skulle sätta av 12 000 kr per år, för att komma upp i samma nivå som GA 2 och GA 3.

GA	Belopp som fanns avsatta 31 dec. 2020	Antal hushåll	Avsättning per hushåll i kr.
2	40 586	8	ca 5 000
3	45 938	9	ca 5 000
4	109 908	24	ca 4 500

Förutom ovanstående tre fonder har samfälligheten en fond kallad GA 1 samt en fond kallad LOD (Lokal-Omhändertagande-av-Dagvatten).

Fonden GA 1 avser underhåll av Kvarnstugan, förbindelselederna, gräsytor, lekplatser och liknande. I denna fond fanns ca 227 857 kr avsatta 31 december 2020.

Fonden LOD avser underhåll och reparation av det LOD-system som finns i marken. I denna fond finns ca 62 374 kr.

Vårt område börjar bli till åren kommet, och att vi kan behöva börja öka behållningen i framförallt fonden GA 1 för att behålla vårt bostadsområde i samma fina skick som det varit under många år. Styrelsen arbetar därför med en underhållsplan som sträcker sig ett antal år framåt i tiden.

Kostnaderna för att anlita olika entreprenörer minskar inte och i en inte alltför snar framtid kan vi behöva asfaltera om förbindelseleden och parkeringsplatserna, LOD-systemet kan behöva renoveras och så vidare. Kostnader som uppkommer i närtid är till exempel den ombyggnad som måste göras av delar av skyddsrummen som Samfälligheten blivit ålagd att göra i år, av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), till en uppskattad kostnad av ca 50 000 kr.

Styrelsen gör bedömningen att ovanstående två fonder behöver fyllas på med rimliga belopp varje år, baserade på underhållsplanen, för att framtida kostnader avseende underhåll inte skall bli oralistiskt höga. I avvaktan på att underhållsplanen skall bli helt klar och godkänd av årsstämman, har styrelsen i år valt att avsatt ett belopp på 12 200 till fond 1.

## Särskild kommentar till samfällighetens fonder och årets bokslut

Styrelsen placerade för några år sedan de fonderade beloppen hos SBAB för att få ränta på behållningarna. Tyvärr medförde SBAB's otydliga redovisningssystem att det uppstod en diskrepans av den faktiska räntan och redovisad ränta. Under det gångna året har styrelsen gått genom bokföringen och rättat de felaktigheter som funnits. Samtliga konton på SBAB har också avslutats och överförts till Svenska Handelsbanken där de placerats på räntebärande konton.

Under 2020 har styrelsen beslutat om flera åtgärder som varit ofinansierade eller där budgeten överskridits. Bland annat har flera fartgupp satts upp på förbindelseleden för att minska hastigheten, det har skett en förnyring av planteringarna i området, även Kvarnstugan har fått en ansiktslyftning genom att den fått en inre och yttre renovering. Dessa och liknande åtgärder har styrelsen bedömt vara nödvändiga att göra. Sammantaget bedöms Samfällighetens ekonomi vara god.

## Arvoden 2021

Vid det årsmöte som hölls 2013-03-26, beslutades att använda SCB:s prisbasbelopp som norm för arvoderingen. Mötet beslutade att två prisbasbelopp är maximum vid arvodering. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600, vilket är en höjning från förra årets prisbasbelopp med 0,63 %.

Med anledning av detta har styrelsens arvoden höjts med denna procentsats, avrundat till närmaste 10-heltal. De sociala utgifterna är fortfarande låga med anledning av att de flesta i styrelsen är över 65 år, vilket medför lägre sociala avgifter, ca 10% istället för ca 30% som gäller för de som är yngre än 65 år.

Ordförande	14 540
Sekreterare	14 540
Kassör	14 540
Ordinarie ledamot	9 890
Ordinarie ledamot	9 890
Styrelsesuppleant	4 880
Styrelsesuppleant	4 880
Stugfogde	7 300
Gårdskar	6 160
Gårdskar	6 160
Revisor	1 840
Revisorsuppleant	530

**Delsumma**                    **95 150**

Sociala avgifter            20 000  
**SUMMA**                    **115 150**

Styrelsen diskuterade under 2019 olika scenarier om hur man skall tänka ifall det finns skäl att sätta ned ett arvode, eller att inte betala ut arvodet. Det kan t.ex. handla om att man p.g.a. olika omständigheter inte kan fullgöra sina åtaganden, att man missköter sina uppdrag eller annat. Styrelsen har därför beslutat att till årsmötet förtydliga att ordföranden i samråd med styrelsen har rätt att justera nivå eller att helt innehålla arvodet beroende på hur den förtroendevalde utträttat tilldelade uppgifter. Styrelsen önskar även förtydliga att en förtroendevald inom styrelsen minst skall delta i ca 70 % av årets styrelsemöten, för att erhålla fullt arvode. Under det gångna året har uppslutningen var god av alla valda funktionärer varför denna fråga ej varit aktuell.

## Information kring parkering och bilkörning inom området

Styrelsen har fortsatt sitt arbete, i enlighet med beslut på årsmötet 2020, med att försöka komma tillrätta med otillåten bilkörning/parkering inom vårt område. Årsmötet beslutade att vi skulle placera ut ytterligare farthinder inom området, vilket vi har gjort. På samtliga infarter till Förbindelseleden finns nu farthinder. Med tanke på snöröjningen så måste farthindren plockas bort under vintersäsongen.

Vi kommer under året att placera ut stenar intill farthindren eftersom vissa bilförare väljer att köra på gräsmattorna för att undvika farthindren!?

Via vårt medlemskap i Villaägarna har vi fått tillgång till erfarna jurister. Vi har med dem diskuterat frågan med otillåten bilkörning och parkering inom området. Vi har fått beskedet att vi inte kan förbjuda fastighetsägare att parkera på sina tomter även om det inte är tänkt att så skall ske. När det gäller otillåten parkering så skulle vi kunna anlita kommunens parkeringsvakter.

Det kvarstår alltså ett antal möjligheter att begränsa bilkörning/parkering inom området, till exempel utplacering av vägbommar alternativ stensuggor, vi kan också anlita kommunens parkeringsvakter

Innan styrelsen vidtar ytterligare åtgärder vill vi att frågan diskuteras på ett Årsmöte. Eftersom vi i år kommer att ha ett alternativt årsmöte, utan fysisk närvaro, kan tas frågan upp till nästa årsmöte. Den som vill är då välkommen att till exempel lägga en motion.

## Motion: Regler och normer

Trafiken på matargatan är oacceptabel. 30 har blivit 50 till och med 70, egna trafikregler, farliga omkörningar och mycket mer. I 30 år har vi pratat med ingen handling. Vi som samfällighet måste kräva av kommun nyasfaltering och trafikhinder.

Nedskräpning vid naturskogen, åselstadsskogen område 5. Det har bildats komposthögar och jordhögar efter renovering av trädgård eller framsidan av huset. Krukor, blommor och annat avfall ligger vid skogskanten och en bit in på stigarna. Område 5 städade för några år sedan men kommunen har uttryckt till mig att de kommer att kräva samfälligheten på vite om det inte plockas upp och städas.

Nedskräpning sker också i område 1 vid tavlan där en hög med kompost och trädgårdsavfall ligger.

Nedskräpning sker också vid fotbollsplan och i våra lekparker. Jag hittar allt från matförpackningar till läskburkar och chipspåsar. Tyvärr är det ofast barn och ungdomar som skräpar ned.

Misskötsel av gräsmattor som inte blev klippta i år vilket inte ser så fint ut

Fyrverkerier bland huset är totalt förbjudet men ändå sker det. Hur motverkar vi detta? Förbjuda i hela området?

Parkering framför huset kan inte heller vara okej. Ibland står det bilar på vardera sida vid villavägarna vilket gör att de förhindrar infart och utfart.

Jag tror att vi alla ser vårt område som en idyll - en vacker plats att bo på. Vi måste ta ett omtag, påminna och hjälpa varandra att följa de regler och normer som finns för att bevara vårt vackra område. Här tänker jag att vi behöver förnya våra regler, dessa regler behöver ske både via utskick i form av papper i allas brevlådor samt att de finns att läsa digitalt. Att tillhöra en samfällighet kommer också med ett ansvar - där vi alla är ålagda att vårda vårt bostadsområde och vår natur.

Ylva Sjöberg

## Svar på Ylvas Sjöberg motion till årsmötet 2021

Ylva Sjöberg tar i sin motion upp ett antal företeelser som berör oss alla inom Kvarnbergets samfällighet. Frågeställningarna är viktiga då de berör vår trivsel och vår säkerhet.

När det gäller fyrverkerierna så gäller följande enligt kommunens hemsida:

- Det är förbjudet att - inom det område i centrala Norrköping som begränsas av Norra Promenaden, Östra Promenaden, Södra Promenaden och Kungsgatan - utan tillstånd av polismyndigheten använda pyrotekniska varor.
- Inom kommunens övriga område är det förbjudet att utan [polismyndighetens tillstånd](#) använda pyrotekniska varor på **andra tider än nyårsafton, påskafton samt valborgsmässoafton mellan kl. 18.00-03.00.**
- Det är förbjudet att utan polismyndighetens tillstånd använda pyrotekniska varor vid sjukhus, vårdhem och äldreboenden.
- Det är förbjudet att använda pyrotekniska varor på begravningsplatser.
- Det är förbjudet att använda pyrotekniska varor inom Sörsjöns fritidsområde.

Samfälligheten kan bara vädja till fastighetsägarna att de följer det regelverk som finns. Vi kan inte utfärda ett lokalt förbud inom området.

Trafiken på Matargatan och Förbindelseleden.

Denna fråga har Styrelsen ägnat mycket tid och arbete åt för att komma tillrätta med de problem som hög hastighet och regelvidrig parkering inom området skapar.

När det gäller Matargatan är det värt att notera att denna fråga inte ingår i Styrelsens uppdrag att bevaka enligt Lagen om samfälligheter eftersom gatan inte juridiskt ingår i vår samfällighet. Trots detta så har vi under lång tid försökt påverka kommunen att placera ut fartsänkande trafik hinder och att sänka hastigheten inom området.

Kommunen har gått oss tillmötes genom att sänka hastigheten inom området till 30 km/tim.

Det förekommer tyvärr att alla inte följer hastighetsbegränsningen vilket vi alla beklagar. Styrelsen vädjar till alla att respektera hastighetsbegränsningen som råder på Matargatan i övrigt kan vi inte vidta några åtgärder.

När det gäller Förbindelseleden så har vi tidigare redovisat att vi trots kontakter med diverse expertis inte har hittat några möjligheter att totalt förbjuda biltrafik inom området. Det går heller inte att förbjuda fastighetsägare att parkera på sina tomter, trots att de inte är avsedda för att utnyttjas som bilparkeringar.

Nedskräpning

När det gäller nedskräpningen i och kring vårt område så har Ylva rätt i att periodvis så ligger det mycket skräp på olika platser inom området.

Inom Samfälligheten har vi två städardagar och två beställarmöten. Styrelsen kommer att förtydliga, vid dessa möten, att vi på städardagarna också bör plockar upp det skräp som finns i närheten av våra städ områden.

Enskilda fastighetsägare kan också via kommunens hemsida anmäla nedskräpning kring vårt område.

När det gäller skötsel och klippning av våra grönområden så kommer styrelsen att vid nästa beställarmöte förtydliga informationen hur vi skall sköta vårt område.

#### Information till nyinflyttade

Information kring det ansvar som varje fastighetsägare har som boende inom en samfällighet lämnas personligen till nyinflyttade genom överlämnande av broschyren "Välkommen till Kvarnberget". Dessutom finns informationen på vår hemsida

#### Förnya våra regler

Styrelsen har uppfattningen att det regelverk vi har räcker till. När det gäller efterlevandet av reglerna så måste var och en ta ansvar för att följa de regler som finns

Vi, styrelsen, uppskattar att Ylva tagit sig tid att lämna in motionen till årsmötet men styrelsen ser inga ytterligare direkta åtgärder utöver vad som framkommit ovan som kan vidtas.

Styrelsen föreslår därför att årsmötet avslår motionen.

Styrelsen

## **Förmedling av el till laddbox**

Om de som bor längs med förbindelseleden vill ladda sin el-bil i garage krävs det att styrelsen ger sitt medgivande till att en laddbox installeras. Det beror på att det är samfälligheten som äger garagebyggnaderna medan fastighetsägarna har nyttjanderätten. Detta och en del annat finns beskrivet i anläggningsbeslutet Nr 93/83 1987-02-04, som också hänvisas till i avsnittet om ekonomi och debiteringslängd. Det är alltså i anläggningsbeslutet beskrivet vad samfälligheten ska göra och förvalta.

Styrelsen är positivt inställd till laddning av elbilar och arbetar för att underlätta för de som vill skaffa elbil. Dock får installation och drift inte drabba övriga fastighetsägare i samfälligheten vilket gör att de som vill installera en laddbox själva måste bära kostnaden, precis som om vilken fastighet med carport också måste göra för sin installation. Fastigheter med carport kopplar laddboxen till sin egen el-central, men i garagen måste laddboxen kopplas ihop med den el som finns i garaget. Det innebär att laddboxar som installeras behöver ha en energimätare så att samfälligheten kan förmedla och ta betalt för den el som används till laddboxarna. Utöver energimätare behöver laddboxen också vara möjlig att styra via en lastbalanserare så att lampor och övriga laddboxar inte slutar fungera. Kostnaden för eventuell lastbalanserare behöver då delas av de som installerar laddbox.

I anläggningsbeslutet står det inte beskrivet att samfälligheten får förmedla el till laddboxar eller motsvarande, det står inte heller något som motsätter sig detta.

För tydlighetens skull frågar styrelsen därför årsmötet om de kan godkänna att förmedling av el mot debitering kan ske via samfällighetens gemensamhetsanläggningar.