

## Årsstämma 2023-03-30

**Alla fastighetsägare i Kvarnbergets Samfällighet hälsas välkomna!**

*Utnyttja din möjlighet att påverka hur vårt område ska skötas.  
Du kan även rösta via Fullmakt.*



Dag: torsdag 30 mars 2023

Tid: Klockan 19:00

Plats: Kvarnstugan

## DAGORDNING

1. Fråga om kallelse till årsmöte har skett på behörigt sätt
2. Val av ordförande och sekreterare för årsmötet
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 och ordförande
10. Val av revisorer
11. Val av stugfogde och gårdskarlar
12. Val av valberedning
13. Beloppsgränser för avtackning till förtroendevalda
14. Motion från styrelsen angående städdagarna
15. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomstbudget samt debiteringslängd
16. Utrymme för justering av ev. underskott på grund av elpriser
17. Övriga frågor
18. Meddelande om plats där årsmötesprotokollet anslås
19. Mötet avslutas

## STYRELSENS BERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2022

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
Gunnar Nilsson	Trädgårdsansvarig	Långdangsgatan 254
Clas Sjögren	Ledamot	Långdangsgatan 178
Dinko Laks	Suppleant	Långdangsgatan 216
Maria Marin	Suppleant	Långdangsgatan 248

### Följande personer har haft uppdrag

Claes Larsson	Revisor	Långdangsgatan 96
Alexandra Schmidt	Revisorssuppleant	Långdangsgatan 34
Kent Johansson	Stugfogde	Långdangsgatan 92
Johan Hellbrand	Gårdskar	Långdangsgatan 84
Tommy Eriksson	Valberedningens sammankallande	Långdangsgatan 28

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter. Under ordförandens ledning har arbetet genomförts vid styrelsemöten, informella möten, samt genom olika uppdrag till styrelsens ledamöter, suppleanter och övriga förtroendevalda. Närvaron och engagemang bland ledamöter är generellt sett mycket hög.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden, inklusive det konstituerande mötet. För att hålla fastighetsägarna uppdaterade lämnar styrelsen information om pågående arbete på hemsidan cirka fyra gånger per år. Vill någon därutöver ta del av styrelsens protokoll går det bra att kontakta sekreteraren eller ordföranden.

Styrelsens uppdrag är att arbeta utifrån årsmötets beslut och de uppgifter som finns i anläggningsbeslut, stadgar och lagstiftning. Styrelsen ska också arbeta för medlemmarnas generella intressen när det gäller vår gemensamma anläggning. Föreningen är fortsatt medlem i Villaägarföreningen och har under året fått information med kunskap om frågor som berör oss.

Den motion som styrelsen lämnat in till årsmötet 2022 angående fastighetsägares medverkan vid städdagar återremitterades till styrelsen för att utreda skatteeffekter vid utbetalning av de "inkomna" medlen och ansvarsfråga i samband med att fastigheter byter ägare. Styrelsens svarar på uppdraget i separat del i kallelsen.

I samband med årsmötets övriga frågor föreslogs att styrelsen ser över rutiner vid avtackning av avgående ledamöter och funktionärer. Styrelsen har tagit fram nya rutiner och kommer inför årsmötet i mars att avtacka utifrån dessa. Enligt årsmötet bör alla boende informeras om skyddsrum. Styrelsen har uppdaterat informationen "Välkommen till Kvarnberget" och angivit var i området skyddsrummen finns. Informationen finns på föreningens hemsida. Vid beställarmötet informerades om årsmötets förslag att ta fram tydligare instruktioner genom att uppdatera pärmen till områdesskötseln. Deltagarna vid beställarmötet menade dock att informationen i pärnarna var tillräckligt, däremot saknades några pärmar vilket styrelsen kommer att åtgärda inför kommande beställarmöte i april.

Föreningens ekonomi är god och kassören redovisar i särskilt dokument. I början av 2022 kom ett beslut som innebär att samfälligheter är momsberättigade. Styrelsen har lagt mycket fokus på det arbetet under verksamhetsåret. Frågan har varit återkommande på varje styrelsemöte med mycket diskussion utifrån information från kassören som arbetat intensivt med frågan.

Ett extra årsmöte ägde rum i maj för att fatta beslut om uppdaterad budget utifrån momsplikt för samfälligheter.

Styrelsen har som tidigare år haft två förberedande möten (beställarmöten), inför vår- respektive höststäddardagarna. Till dessa möten är årets områdesansvariga kallade. Fastigheternas områdesansvar finns upplagda på hemsidan.

Även denna säsong kan styrelsen konstatera att städdagarna vår och höst har god representation. Däremot har det varit en del klagomål när det gäller skötseln under sommarhalvåret med klippning av gräsytor, rensning osv. Det finns rutiner för hur området ska skötas och här är det viktigt att de områdesansvariga har lite koll och påminner om uppgifterna.

Det är viktigt att områdets lekplatser är trygga för barn som leker där. Utifrån gällande regelverk har styrelsen beslutat om årlig besiktning av lekplatserna. Det är viktigt att vuxna som finns med på lekplatserna meddelar styrelsen om de ser något som ser ut att inte vara tillfredsställande.

Under verksamhetsåret har tre fastigheter bytt ägare.

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 lämnas till Kronofogden.

Frågan om ansvar för skyddsrum blev klarlagd under sommaren. Norrköpings kommun har efter utredning kunnat konstatera att skyddsrum inte är en samfällighets ansvar utan det ligger på kommunen som är fastighetsägare.

Uthyrning av Kvarnstugan har skötts av stugfogden. Kvarnstugan har under året varit kontrakterad för fester samt uthyrning av bord/stolar. Stugfogden har under året försett Kvarnstugan med ny kyl och frys samt lite porslin och köksredskap. Med anledning av kravet på moms har styrelsen blivit tvungen att höja avgiften något.

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, mars 2023

Ulla Blom Ivarsson

Magnus Sjögren

Peter Jarbratt

Gunnar Nilsson

Clas Sjögren

# Resultaträkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Avser perioden: 2022-01-01 - 2022-12-31


	Perioden	Akkumulerat
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		
3020 RÄNTEINTÄKTER	2 433,00	2 433,00
3044 UTDEBITERING	16 335,00	16 335,00
3051 UTDEBITERING - Försäljn varor 25% sv	891 765,60	891 765,60
3690 Övriga sidointäkter	18,42	18,42
3740 Öres- och kronutjämning	0,29	0,29
	<hr/>	<hr/>
	910 552,31	910 552,31
Övriga rörelseintäkter		
3940 HYRESINTÄKTER Kvarnstugan	5 866,00	5 866,00
3990 ÖRESUTJÄMNINGAR	-2,18	-2,18
	<hr/>	<hr/>
	5 863,82	5 863,82
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		
	<hr/>	<hr/>
	916 416,13	916 416,13
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5020 ARBETSGIVAREAVGIFTER	-16 251,00	-16 251,00
5110 ARVODEN	-91 455,00	-91 455,00
6030 KVARNSTUGAN - DRIFT (103602)	-21 147,07	-21 147,07
6033 KVARNSTUGAN - VATTEN	-5 742,65	-5 742,65
6035 KVARNSTUGAN - ÖVRIGT	-5 688,94	-5 688,94
6036 KVARNSTUGAN - ELNÄTSAVGIFT	-15 405,90	-15 405,90
6051 SNÖRÖJNING GA I	-7 508,00	-7 508,00
6052 SNÖRÖJNING GA II	-3 948,40	-3 948,40
6053 SNÖRÖJNING GA III	-5 117,60	-5 117,60
6054 SNÖRÖJNING GA IV	-11 935,00	-11 935,00
6064 UTV SKÖTSEL - KLIPPARE	-2 799,82	-2 799,82
6065 UTV SKÖTSEL - ÖVRIGT	-3 133,80	-3 133,80
6066 UTV SKÖTSEL - AVFALLSTRANSPORTER	-28 042,50	-28 042,50
6067 UNDERHÅLL - LEKPLATSER	-5 400,25	-5 400,25
6071 UNDERHÅLL GA I	-4 940,00	-4 940,00
6073 UNDERHÅLL GA III	-8 487,71	-8 487,71
6074 UNDERHÅLL GA IV	-1 285,30	-1 285,30
6081 DRIFT GA I (103459)	-5 009,30	-5 009,30
6082 DRIFT GA II ((103602, avläses sep Lgd 84)	-38,47	-38,47
6083 DRIFT GA III (455442)	-372,18	-372,18
6084 DRIFT GA IV (103534)	-3 260,54	-3 260,54
6091 ELNÄTSAVGIFT - GA I	-19 243,65	-19 243,65
6093 ELNÄTSAVGIFT - GA III	-3 811,60	-3 811,60
6094 ELNÄTSAVGIFT - GA IV	-6 094,72	-6 094,72
6100 Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	-4 452,20	-4 452,20
6115 BREDBAND, TV	-408 905,55	-408 905,55
6300 Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader (gruppkonto)	-16 191,65	-16 191,65
6570 Bankkostnader	-3 817,75	-3 817,75
6595 Medlemsavgift Villaägarna	-13 248,00	-13 248,00
6600 KOSTNAD FÖR HEMSIDA/DOMÄNNAMN	-1 481,25	-1 481,25
	<hr/>	<hr/>
	-724 215,80	-724 215,80
Personalkostnader		
7110 ÖVRIGT	-1 308,00	-1 308,00
7120 MÖTEN & SAMMANKOMSTER	-3 057,19	-3 057,19
7660 ADMINISTRATION	-1 785,81	-1 785,81
	<hr/>	<hr/>
	-6 151,00	-6 151,00
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		
	<hr/>	<hr/>
	-730 366,80	-730 366,80

# Resultaträkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

	Perioden	Akkumulerat
<b>Rörelseresultat</b>	<b>186 049,33</b>	<b>186 049,33</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-2 673,00	-2 673,00
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>183 376,33</b>	<b>183 376,33</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>183 376,33</b>	<b>183 376,33</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>183 376,33</b>	<b>183 376,33</b>
Årets bokförda resultat		
8999 REDOVISAT RESULTAT	-60 822,63	-60 822,63

Ulla & Lasse  
Gunnar Wikström  
Ulla  
Margit Sjö

MARIA KILBOM  
Lars Drake  


# Balansräkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Avser perioden: 2022-01-01 - 2022-12-31


	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	20 321,00	-12 121,00	8 200,00
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>20,321.00</b>	<b>-12,121.00</b>	<b>8,200.00</b>
<b>Övriga omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank			
1914 Reservation underhåll skyddsrum	50 000,00	-50 000,00	0,00
1930 HB RÖRELSEKONTO 734 683 448	147 228,22	31 836,01	179 064,23
1951 FOND 1 GA1 HB 544 871 782	241 026,01	122 197,00	363 223,01
1952 FOND 2 GA2 HB 544 872 622	40 586,99	112,00	40 698,99
1953 FOND 3 GA3 HB 544 874 692	45 938,33	-8 374,71	37 563,62
1954 FOND 4 GA4 HB 544 873 912	122 329,59	-921,67	121 407,92
1955 FOND 5 LOD HB 580 188 612	62 573,26	25 212,00	87 785,26
1956 FOND: rep av taket i Kvarnstugan	0,00	35 000,00	35 000,00
1957 FOND: Rep bastun i Kvarnstugan	0,00	20 000,00	20 000,00
<b>Summa övriga omsättningstillgångar</b>	<b>709,682.40</b>	<b>175,060.63</b>	<b>884,743.03</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>730 003,40</b>	<b>162 939,63</b>	<b>892 943,03</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
	<b>730 003,40</b>	<b>162 939,63</b>	<b>892 943,03</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat			
2099 Årets resultat	-60 822,63	60 822,63	0,00
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-60,822.63</b>	<b>60,822.63</b>	<b>0.00</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-60 822,63</b>	<b>60 822,63</b>	<b>0,00</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder			
2115 SKULDER till HUSÄGARE	-426,70	426,70	0,00
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>-426,70</b>	<b>426,70</b>	<b>0,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder			
2440 Leverantörsskulder	-20 010,00	20 010,00	0,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2950 EGET KAPITAL	-648 744,07	0,00	-648 744,07
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-668 754,07</b>	<b>20 010,00</b>	<b>-648 744,07</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-730 003,40</b>	<b>81 259,33</b>	<b>-648 744,07</b>

# Balansräkning

KVARNBERGETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716402-9691

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>244 198,96</b>	<b>244 198,96</b>

Ulla Blomster  
Gunnar Nilsson  
Ulla Sjögren  
Mats Sjögren

MARK KARIN  
Lena Dink  




2023-02-28

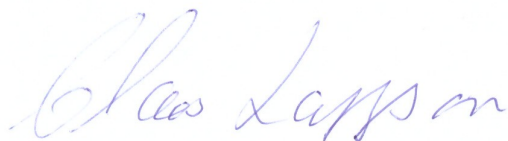
## REVISIONSBERÄTTELSE

för Kvarnbergets Samfällighetsförening omfattande verksamhetsperioden  
2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2023

### Styrelse

Ordinarie ledamot	Ulla Blom Ivarsson	Omval 2 år
Ordinarie ledamot	Peter Jarbratt	Omval 2 år
Ordinarie ledamot	Vakant	Nyval 2 år
Ordinarie ledamot	Magnus Sjögren	1 år kvar
Ordinarie ledamot	Gunnar Nilsson	1 år kvar
Suppleant	Maria Marin	Omval 1 år
Suppleant	Clas Sjögren	Omval 1 år

### Revisorer

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

### Funktionärer

Gårdskarll	<i>Vakant</i>	Nyval 1 år
Stugfogde	Raad Matti	Nyval 1 år

### Valberedningen

Medlem Område 1		Nyval 1 år
Medlem Område 2		Nyval 1 år
<b>Samman kallande Område 3</b>		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

### Motion om fakturering i samband med uteblivet deltagande i städdagar

Styrelsen lämnade en motion till årsmötet i mars 2022 om att lägga in en kostnad för höst- och vårstädning på 3 000 kr/fastighet i samfällighetsavgiften. Deltar fastigheten vid båda dagarna minskas utdebiteringen i december genom att 3 000 kr dras av. Deltar man inte utdebiteras kostnaden i december. Deltar man endast vid ett tillfälle utdebiteras 1 500 kr.

Årsmötet beslutade att återremittera motionen till styrelsen för vidare utredning, särskilt med avseende på skatteeffekter och ansvarsfrågan i samband med att fastigheter byter ägare.

### Styrelsens svar på uppdraget

Efter att styrelsen utrett frågan gör styrelsen bedömningen att det inte finns skäl att införa ovanstående avgift. Styrelsen drar därför tillbaka sitt förslag. Som motivering till detta anförs nedanstående skäl.

### Skäl

Vid förfrågan till årets områdesansvariga framkommer att det är ett fåtal, sannolikt högst ett 10-tal fastigheter från gång till annan som inte deltar i vår- eller höststäddagar. Genom att fastighetsägare ges möjlighet att utföra arbetet i samråd med områdesansvarig vid annan lämplig tidpunkt och med tydligt uppdrag vad som ska utföras görs bedömning att de flesta fastigheter på ett eller annat sätt deltar.

Motionens intentioner avser endast vår- och höststäddagarna vilket innebär att förslaget inte omfattar sommarskötseln med klippning och rensning. Styrelsen har kunnat konstatera att det är mer klagomål om misskötsel under sommarhalvåret än klagomål på deltagandet i städdagarna.

Kassören har idag ett omfattande arbete med ansvar för ekonomi, faktura och utdebitering mm och därmed gör styrelsen den bedömningen att förslaget skulle öka arbetsbördan på ett orimligt sätt, i förhållande till den nytta som ett införande av avgiften skulle innebära.

Dock är det avgörande skälet till styrelsens ställningstagande att föreningen under året blivit momspliktig. Det innebär att samfälligheten måste betala 25% moms på de 366 000 kronor (ovanstående 3000 kr x 122 hushåll) som avsätts i budgeten. Momsen skulle bli 91 500 kr, dvs 750 kr i extra utdebitering varje år för varje hushåll. En kostnad som styrelsen inte anser försvarbar.

## Budgetförslag för 2023

Fastighetsgrupp		FG1	FG2	FG3	FG4
Antal fastigheter		81	8	9	24
	Summa	Kostnader fördelat per fastighetsgrupp			
<b>GA I</b>					
<b>Kvarnstugan</b>					
Drift (el-förbrukning och el-nätsavgift)	41 000	27 221	2 689	3 025	8 066
Förnödenheter (d.v.s. städartiklar m.m.)	500	332	33	37	98
Vatten	6 400	4 249	420	472	1 259
<b>Utvändig skötsel</b>					
Sand och jord	10 000	6 639	656	738	1 967
Klippare	12 000	7 967	787	885	2 361
Kostnad/Skötsel/plantering av grönoråden/lekplatser	60 500	40 168	3 967	4 463	11 902
Avfallstransporter	31 000	20 582	2 033	2 287	6 098
<b>Övriga kostnader</b>					
Styrelsearvoden	105 000	69 713	6 885	7 746	20 656
Sociala avgifter	20 000	13 279	1 311	1 475	3 934
Försäkring (Länsförsäkringar)	9 500	6 307	623	701	1 869
Möten & sammankomster	4 600	3 054	302	339	905
Administration inklusive hemsida	8 900	5 909	584	657	1 751
Bankavgifter	4 500	2 988	295	332	885
Medlemsavgift i Villaägarna	14 500	9 627	951	1 070	2 852
Fritt belopp	20 000	13 279	1 311	1 475	3 934
El-kostnader avseende Drift & Nät	16 000	10 623	1 049	1 180	3 148
Fondavsättning GA 1	45 000	29 877	2 951	3 320	8 852
Fondavsättning LOD	25 000	16 598	1 639	1 844	4 918
Snöröjning förbindelseled	17 087	8 491	1 677	1 887	5 032
<b>GA II</b>					
El-kostnad avseende Drift	-		-		
Snöröjning garage	2 789		2 789		
<b>GA III</b>					
El-kostnad avseende Drift & Nät	7 600			7 600	
Snöröjning garage	3 899			3 899	
Fondavsättning GA 3	3 550			3 550	
<b>GA IV</b>					
El-kostnad avseende Drift & Nät	11 600				11 600
Snöröjning garage	8 465				8 465
<b>GA V</b>					
Telia	413 000	274 205	27 082	30 467	81 246
<b>TOTALSUMMA innan justering</b>	<b>902 390</b>	<b>571 109</b>	<b>60 033</b>	<b>79 449</b>	<b>191 799</b>

<b>GA I</b>					
Omfördelning förråd/garage avser GA 3/4	9 906	9 906			
<b>Justering:</b> Snöröjning (FL) föreg. år	- 1 977	-982	- 194	- 218	- 582
<b>Justering:</b> El-kostnader föreg. år	6 347	4 214	416	468	1 249
<b>GA II</b>					
<b>Justering:</b> Snöröjning (Garage) föreg. år	-323		- 323		
<b>Justering:</b> El-kostnad föreg. år	38		38		
<b>GA III</b>					
<b>Justering:</b> El-kostnad föreg. år	396			396	
<b>Justering:</b> Snöröjning (Garage) föreg. år	-451			- 451	
Omfördelning förråd från GA 1, utfall föreg. år	- 3 812			-3 812	
<b>GA IV</b>					
<b>Justering:</b> El-kostnad föreg. år	3 849				3 849
<b>Justering:</b> Snöröjning (Garage) föreg. år	-979				- 979
Omfördelning förråd från GA 1, utfall föreg. år	- 6 094				-6 094
AVGÅR: Överskott från 2022	-123 376	-81 914	-8 090	-9 102	-24 271
<b>TOTALSUMMA UTDEBITERING exklusive moms</b>	785 914	502 333	51 881	66 730	164 971
<b>Utdebitering inklusive moms</b>	982 393	627 916	64 851	83 412	206 213
<b>Fördelat per fastighet</b>		<b>7 752</b>	<b>8 106</b>	<b>9 268</b>	<b>8 592</b>

## Information och kommentarer till budgeten 2023

### Inledning

Samfällighetens debiteringslängd baserar sig på de 4 Gemensamhetsanläggningar (GA 1-4), 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 garagelängor 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 2023	Utdeb 1 2023-03-31	Utdeb 2 2023-06-30	Utdeb 3 2023-09-30	Utdeb 4 2023-12-31
1	Polketten 1-6	81	7 752 kr	2 868 kr	1 550 kr	1 938 kr	1 395 kr
	Schottisen 1-12						
	Snoan 1-32, 42-73						
1	VaravMOMS		1 550 kr	574 kr	310 kr	388 kr	279 kr
2	Snoan 33-40	8	8 106 kr	2 999 kr	1 621 kr	2 027 kr	1 459 kr
2	VaravMOMS		1 621 kr	600 kr	324 kr	405 kr	292 kr
3	Snoan 75-82, 108	9	9 268 kr	3 429 kr	1 854 kr	2 317 kr	1 668 kr
3	VaravMOMS		1 854 kr	686 kr	371 kr	463 kr	334 kr
4	Snoan 83-106	24	8 592 kr	3 179 kr	1 718 kr	2 148 kr	1 547 kr
4	VaravMOMS		1 718 kr	636 kr	344 kr	430 kr	309 kr

Det kan vara intressant att se hur stor utdebiteringen varit de senaste åren. Av nedanstående tabell ser man att utdebiteringarna i princip legat på samma nivå under flera år, utan att några exceptionella ökning skett.

Utdebitering år	FG 1	FG 2	FG 3	FG 4
2015	8 990 kr	9 665 kr	10 325 kr	10 160 kr
2016	8 310 kr	8 310 kr	9 645 kr	9 435 kr
2017	6 335 kr	7 010 kr	7 665 kr	8 815 kr
2018	6 580 kr	7 293 kr	7 887 kr	8 489 kr
2019	7 660 kr	8 405 kr	9 099 kr	8 828 kr
2020	7 018 kr	7 422 kr	8 359 kr	8 436 kr
2021	8 239 kr	8 488 kr	9 130 kr	9 189 kr
2022	8 945 kr	9 227 kr	9 809 kr	9 504 kr

Man bör dock vara observant på att vårt område börjar bli till åren kommet, och att vi kan behöva börja öka behållningen i framför allt 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 med mera.

### 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	1/8	1/9	1/24	1/122	1/163
Snoan 33–40	2						2/163
Snoan 75–82, 108	3						
Snoan 83–106	4						

## Fonder

Samfälligheten har fem fonder. Här kommer en kort redogörelse.

Nedanstående tre fonder avser underhåll och reparation av garagelängorna i respektive GA. Vid ett tidigare beslut ansågs det rimligt att varje hushåll satte av 5 000 kr till respektive fond. Beloppen är avrundade till närmaste kronor.

GA	Belopp som fanns avsatta 31 dec. 2021	Antal hushåll	Avsättning per hushåll i kr.
2	40 699	8	ca 5 000
3	37 564	9	ca 4 174
4	121 408	24	ca 5 000

Brädor och vindskivor har börjat ruttna i vissa garagelängor, varför dessa måste bytas ut. Arbetet kan antingen utföras av de boende själva eller också kan arbetet utföras av ett byggföretag. Kostnaden för underhållet tas ur respektive fond. Fonden behöver därefter fyllas på, vilket påverkar utdebiteringen kommande år.

Under 2022 utfördes underhåll av garagen tillhörande GA 3, utgifterna togs ur fond 3, varför denna fond behöver fyllas på med ca 7 500 kr. Styrelsen gör bedömningen att detta belopp kan spridas på två år, d.v.s. halva beloppet tillförs utdebiteringen detta år och resterande belopp tillförs utdebiteringen under år 2024.

- **Fonden GA 1** avser underhåll av Kvarnstugan, förbindelselederna, gräsytor, lekplatser och liknande. I denna fond fanns 418 223 kr avsatta 31 december 2022. Av denna summa är 35 000 kr öronmärkta till reparation av taket i Kvarnstugan och 20 000 kr till reparation av bastun.
- **Fonden LOD** avser underhåll och reparation av det LOD-system som finns i marken. I denna fond finns 87 785 kr.

Styrelsen har gjort bedömningen att dessa två fonder behöver fyllas på enligt förslaget i budgeten. Summorna är grundade på den underhållsplan som gjorts för området.

## Särskild kommentar till årets budget

Man kan säga att principen för budgeten har varit att titta på hur mycket kostnaderna för olika poster har ökat från år 2021 till 2022 och sedan göra en kvalificerad uppskattning om kostnaderna kommer att öka med lika mycket under 2023 eller med annat belopp. Jämfört med förra året har utdebitering blivit lägre än för 2022.

Det finns några poster som det kan vara intressant att få veta mer om, och vad som ingår i dem. Här kommer en kort beskrivning.

- ***Kvarnstugan Drift***: Här ingår el-förbrukningen för Kvarnstugan samt gång- och cykelleden i området. Utgifterna för el-förbrukningen nästan fördubblades mellan 2021 och 2022. Enligt de prognoser som gjordes kring årsskiftet befarades att en liknande höjning av el-priset skulle kunna ske under 2023, varför styrelsen i ett tidigare skeende bedömde att vi skulle behöva ta höjd för detta i budgeten. Elkostnaden skulle då ha hamnat på ca 61 000 kr.

Under januari och februari har det dock skett en dämpning av el-priset varför styrelsen valt att utgå från förra årets kostnader med ett tillägg av ca 10% (beräknad inflation).

Styrelsen har även sett över vårt el-avtal för att se om kostnaden kan sänkas genom att vi går över till ett avtal med timpris. Översynen landade i att det är mest ekonomiskt fördelaktigt att behålla vårt nuvarande avtal, d.v.s. rörligt el-abonnemang.

- ***Underhåll av Kvarnstugan***: Innertaket är skadat och behöver bytas ut, bastun har mögelskador. Styrelsen har satt av och kommer att fortsätta sätta av pengar för att kunna åtgärda dessa skador.
- ***Sand och Jord***: Förra året gjordes inte några inköp av sand och jord till lekplatser och planteringar, varför det behöver fyllas på i år.

- Klippare: Beloppet avser underhåll av gräsklipparna, bensin och byte/slipning av klipparbladen, till en beräknad kostnad av 5 000 kr. 7 000 kr sätts av för inköp av en begagnad åkgräsklippare som skall ersätta den äldre åkgräsklipparen som finns. Denna klippare är tyvärr så skadad att reparationskostnaden uppgår till ungefär samma belopp som ovanstående inköp.
- Kostnad/Skötsel/plantering av grönområden/lekplatser: Ett område skall snyggas till, beräknad kostnad 40 000 kr. Övrigt underhåll i området beräknas till 2 500 kr. Säkerhetskontroll av lekplatser 3 000 kr. Fritt belopp 15 000 kr.
- Avfallstransporter: Kostnader i samband med städdagarna för kranlastbil och bortforsling av skräp.
- Möten sammankomster: Beloppet består huvudsakligen av servering vid höst- och vårstädardagarna, vid årsmötet samt avtackning av förtroendevald i samband med årsmötet.
- Administration inklusive hemsida: Administration består huvudsakligen av tryckning av årsmöteshandlingarna, porto, skrivarpapper och skrivarbläck samt kostnaden för hemsidan.
- Fritt belopp: Med detta menas att det i budgeten sätts av ett visst belopp som kan användas till kostnader som man inte kunnat förutse, men som måste åtgärdas.
- El-kostnader avseende drift och nät: För beräkning se punkten *Kvarnstugan Drift* här ovan. Kostnaden beräknades till 16 000 kr i stället för 21 000kr.
- Fondavsättning GAI: Reparation/underhåll av de utrymmen som tillhör bastun till en kostnad av ca 60 000 kr. Kostnaden fördelas under 3 år med 20 000 kr per år, detta är år 2. Dessutom fonderas 25 000 kr avseende framtida kostnader enligt den långsiktiga underhållsplanen.
- Fondavsättning LOD: LOD-systemet behöver undersökas med kamera och eventuellt underhållas/rensas, beroende på vad undersökningen visar. Filmning av systemet beräknas gissningsvis kosta ca 70 000 kr och är inlagt till år 2025 enligt underhållsplanen. Fondavsättningen delas upp på tre år á 25 000 kr per år, detta är år 2.
- AVGÅR: Överskott från 2022: Den 31/12 2022 fanns det ett positivt resultat på, avrundat, 183 376 kr i kassan, se Resultaträkningen. Av denna summa är 60 000 kr avsatt till en kassareserv. Kvar blir 123 376 kr som kan dras bort från årets budget.

Sammantaget har samfälligheten under 2022 kunnat fullgöra sina ekonomiska åtaganden enligt den budget som gjordes. Ett överskott på 123 376 kr genererades varför budgeten för 2023 har kunnat minskats med detta belopp. Samfällighetens ekonomi bedöms vara god.



## Föreslagna arvoden 2023

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 2023 är 52 500. Två prisbasbelopp blir 105 000 kr, vilket ligger till grund för den arvodering som beräknats för 2023.

Ordförande	16 055
Kassör	16 055
Sekreterare	16 055
Ordinarie ledamot	10 898
Ordinarie ledamot	10 898
Styrelsesuppleant	5 391
Styrelsesuppleant	5 391
Stugfogde	8 057
Gårdskar	6 797
Gårdskar	6 797
Revisor	2 021
Revisorssuppleant	586

SUMMA KRONOR 105 000

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 till exempel handla om att man på grund av 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 nivån 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 varit god av alla valda funktionärer varför denna fråga ej varit aktuell.

/Peter Jarbratt, kassör.



*Fullmakten ska lämnas in vid mötet*

Kvarnbergets Samfällighetsförening, 716402–9691

# FULLMAKT

**Jag, (TEXTA) .....** ägare av

**fastigheten på Långdansgatan .....** i Kvarnberget,

**ger (TEXTA) .....** fullmakt att

**företräda mig vid Kvarnbergets Samfällighetsförenings årsmöte 2023.**

**Norrköping den .....**

.....

**Namnteckning fullmaktsgivaren**

Vid en eventuell rösträkning krävs att en fastighets samtliga ägare är närvarande eller röstar via fullmakt för att fastighetens röst ska räknas.