

Kallelse till årsstämma

Tid: **Tisdag den 22 mars 2022, klockan 18.30-21.00**

Plats: Prisma, Hässelby Gård

Regeringen har tidigare fattat beslut om att sänka deltagartaket för privata sammankomster som genomförs i hyrda lokaler till 20 personer. Senare har regeringen hävt dessa restriktioner den 9/2.

Den tillfälliga lagen om undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor som gällde förra året är införd även i år. (Gäller från 2022-03-01)

Den tillfälliga lagen kan, trots vad som står i våra stadgar, låta ett ombud företräda fler än en medlem.

Styrelsen har analyserat de alternativ vi har gällande årsstämman. Enligt stadgarna ska stämman hållas i februari – mars. Vi kan inte skjuta upp årsstämman, annars har vi inte beslut på uttaxering av avgiften. Detta är en förutsättning för att vi ska kunna fullgöra vårt avtal med Röranalys AB för upprustningen av avloppsrören. Flera alternativ har diskuterats.

Eftersom restriktionerna har hävts kommer årsstämman att genomföras fysiskt i Prisma på vanligt sätt. För att säkerställa att stämman kan genomföras och ge alla medlemmar en möjlighet att yttra sig kommer det även vara möjligt att rösta på beslutspunkterna genom ombud på samma sätt som förra året. Därigenom kan vi genomföra stämman oberoende av eventuella kommande restriktioner.

Det finns alltså två sätt att delta på årsstämman i år:

- 1. Delta på plats i Prisma.** (Om inte alla delägare till en fastighet närvarar på stämman behövs en fullmakt från de delägare som inte närvarar för att få rösträtt.)
- 2. Rösta på beslutspunkterna genom fullmakt.** (På fullmakten som bifogas kallelsen till årsstämman finns möjlighet, för de som önskar, att ange sin ståndpunkt för alla beslutspunkter som förekommer på stämman.)

För de som väljer att inte närvara fysiskt på stämman och vill rösta enligt alternativ **2** gäller följande:

Fullmakten lämnas till någon av de ombud som styrelsen utsett, se nedan.

Det kommer att finnas ombud i alla tre områden. Fullmakt kan med fördel lämnas till det ombud som bor i det egna området men fullmakten kan förstås även lämnas till valfritt ombud.

Fullmakten lämnas direkt till valt ombud eller i dennes brevlåda senast söndagen den 20 mars.

Följande personer kommer att vara ombud vid årsstämman:

Område 8: Katrina Lång, Astrakangatan 152

Område 9: Thomas Graffman, Friherregatan 79

Jörgen Loeb, Ardennergatan 8

Område 10: Niklas Alm, Grönbetevägen 71

Ove Jönsson, Spireabågen 99

De medlemmar som lämnat fullmakt kommer att räknas med i röstlängden på årsstämman och de val som gjorts på fullmakterna kommer att tas i beaktande i de olika beslutspunkterna. Vid någon avvikande mening i någon beslutspunkt kommer detta tas med i protokollet. Enligt stadgarna kommer endast fullmakter från medlemmar som betalat medlemsavgiften att tas i beaktande vid sammanräkning av röstlängden.

Har ni frågor eller om något är oklart är ni välkomna att höra av er till någon i styrelsen.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. **Stämmans behöriga utlysande**
3. **Fastställande av röstlängd på stämman**
4. **Godkännande av dagordning**
5. **Val av ordförande för stämman**
6. **Val av sekreterare för stämman**
7. **Val av två justeringsmän för stämman tillika rösträknare**
8. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2021 (Bilaga 1)
9. **Föreningens resultat och balansräkning för år 2021 (Bilaga 2)**
10. Revisorernas berättelse (Bilaga 3)
11. **Ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2021**
12. Inkomna motioner (*Inga motioner har inkommit*)
13. **Förslag till ersättning för styrelsen och revisorer** (*Se förslag i fullmakten*)
14. **Underhålls- och förnyelseplan för år 2022 (Bilaga 4)**
15. **Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat för 2022 (Bilaga 5)**
16. **Uttaxering av årsavgiften för 2022 och senaste inbetalningsdagar (Bilaga 6)**
17. **Val av styrelse och styrelseordförande** (*Se valberedningens förslag, bilaga 7*)
18. **Val av revisorer och revisorsuppleanter** (*Se valberedningens förslag, bilaga 7*)
19. **Val av valberedning för år 2022** (*Se valberedningens förslag, bilaga 7*)
20. **Föreningens firmatecknare** (*Se förslag i fullmakten*)
21. Övriga frågor
22. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
23. Stämmans avslutning

Punkter på dagordningen markerade med fetstil är beslutspunkter och är upptagna på fullmakten.

Underlag för besluten om stämmans genomförande inklusive komplett debiteringslängd finns tillgängliga hos ordföranden, kassören och sekreteraren.

Verksamhetsberättelse för år 2021

Förtroendevalda

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande	Ove Jönsson	(vald för 2020-2021)
Ledamot (vice ordförande)	Niklas Alm	(vald för 2020-2021)
Ledamot (kassör)	Katrina Lång	(vald för 2021-2022)
Ledamot (vice kassör)	Håkan Edlund	(vald för 2021-2022)
Ledamot (sekreterare)	Thomas Graffman	(vald för 2021-2022)
Ledamot	Yonas Abraha	(vald för 2020-2021)
Suppleant	Anna Lauenstein	(vald för 2020-2021)
Suppleant (vice sekreterare)	Jörgen Loeb	(vald för 2021-2022)

Revisorer (Valperiod 1 år)

Ordinarie	Lars Hallgren
Ordinarie	Gunnar Lindgren
Suppleant	Annika Loeb

Valberedning

Ledamot	Lennart Brolin (Sammanställande)
Ledamot	Henrik Öhlin

Samfällighetsföreningens verksamhet.

Samfällighetsföreningens verksamhet sker enligt lagen SFS 1973:1150 om förvaltning av samfälligheter.

I samfälligheten ingår tre gemensamhetsanläggningar om totalt 487 radhus, fördelade enligt följande:

Anläggningens namn	Antal hus	Område
Avkopplingen ga:1	152 radhus på Astrakangatan och anslutande gator	8
Verktugsboden ga:1	190 radhus på Friherregatan och Loviselundsvägen och anslutande gator	9
Styvmorsviolen ga:1	145 radhus på Spireabågen, Grönbetevägen och Porsvägen	10

Möten

Den ordinarie årsstämman ägde rum 210316.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten.

Årets resultat

Årets resultat blev ett underskott på 2 019 338 kronor.

Vi hade budgeterat ett underskott på 5 186 471 kronor. Underskottet blev 3 167 133 kronor över budget. Avvikelse från budget beror i huvudsak på följande:

- Lägre utfall än budget på ändrings och tillägsarbeten, vilket innefattar arbete med gårdsbrunnar och rasade rördelar. Gårdsbrunnar åtgärdas enbart i de fall dessa varit åtkomliga.

Föreningen hade vid utgången av 2021 en god likviditet och vi bedömer att vi med god kontroll kan fullfölja renoveringsplanen av avloppsrören med egen kassa.

Medlemsavgifter

Alla fastigheter har debiterats 14 400 kronor. Vid årets slut hade föreningen kundfordringar på sju medlemmar som inte betalat medlemsavgiften i tid, trots påminnelser.

Medlemsavgifter som inte betalas i tid orsakar styrelsen mycket extra arbete och kostnader.

Det ska påpekas att styrelsen är enligt lag (Samfällighetslagen 1973:1150) skyldig att uttaxera medlemsavgifter enligt på årsstämman beslutade Utgift- och inkomststat samt debiteringslängd.

Under året har c:a 20 medlemmar begärt att få fakturan per e-post. Det är nu sammanlagt c:a 100 medlemmar som får fakturan per e-post. Denna post är rörlig, då husen sålts under 2021 i större utsträckning än föregående år, vilket i sin tur gör att arbete med att samla in information om faktura per e-post startar från början.

Rörförnyelse

Relining etapp 4

Under 2021 åtgärdades 83 fastigheter i område 8.

Projektet har tidvis varit ansträngt på grund av pandemin. Periodvis har entreprenören haft många sjukskrivningar vilket gjort att de ibland forcerat arbetet genom att jobba längre dagar och under helgdagar.

En del rör, främst grenrör från köksavlopp, har varit sönderrostade. Några har kunnat lagas med hjälp av själva reliningen och i en del fall har man fått bila upp betongplattan och byta de trasiga rören.

Enligt tidplanen skulle etapp 4 avslutas vid årsskiftet men en del arbete återstod och Etapp 4 planeras avslutas under vintern 2022. Alla återstående fastigheter i område 8 ingick i etapp 4 förutom Enspännargatan 70 – 86. De 9 fastigheterna kommer att åtgärdas innan sommarsemestern 2022.

Årsmöte 2022-03-22 **Bilaga 1**

Gårdsbrunnar

En gårdsbrunn har bytts ut. Den baksida där gårdsbrunnen var placerad fick grävas upp rejält för att gårdsbrunnen skulle kunna bytas.

Skador och underhåll på föreningens anläggningar under 2021.

Få akuta skador och fel har förekommit.

Fyra stycken inkommande vattenrör har bytts ut akut på grund av läckage.

De akuta reparationskostnaderna har totalt uppgått till **76 892 kr**. De har fördelats enligt följande:

Område 8: **29108 kr** ▫ Område 9: **18698 kr** ▫ Område 10: **29086 kr**

Några av beslutspunkterna från styrelsemöten:

- Styrelsemöte 1, 2021-01-26

Styrelsen beslutade att årsmöte kommer att hållas 16 mars 2021, med max 8 personer, med ombud och fullmakt.

- Styrelsemöte 3, 2021-05-11

Nytt kort hos SEB kommer att anskaffas.

Föreningen har lagringsutrymme på Google för datalagring och enda betalningsmetoden för detta är via kort. Ett visakort kommer då beställas från SEB som kopplas till ett servicekonto.

Föreningen kommer att använda Röranalys vid spolning och stopp, under den tiden garantin gäller, för att säkerställa att eventuella spolningar utförs på rätt sätt utan att garantin på reliningen äventyras.

- Styrelsemöte 6, 2021-09-30

Styrelsen beslutade att kalkylen ska gås igenom avseende kommande behovsrenoveringar av kallvatten och el.

Styrelsen beslutade att samfälligheten kommer till att bli medlem av Hässelby Villastads Folkets Hus där styrelsen har styrelsemöten. Detta ger ett billigare pris per mötestillfälle.

- Styrelsemöte 7, 2021-11-09

Fördelning av arvode beslutat, betalas ut i november

Samfälligheten kommer att arkivera historiska verifikationer. Utredning startar om lämplig leverantör av lagring.

Information

Ett informationsblad gavs ut under året (juni).

Informationen på hemsidan, **www.hbgsamfall.win**, har hållits uppdaterad löpande.

Hässelby Gårds samfällighetsförening

Resultatrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Tot antal fastigheter

487

Antal fastigheter per område

152

190

145

Budget 2021

Utfall 2021

Utf Omr 8

Utf Omr 9

Utf Omr 10

Rörelsens intäkter mm

Nettoomsättning

3130	Samfällighetsavgift	7 012 800	7 012 800	2 188 800	2 736 000	2 088 000
3140	Påminnelseavgift	-	1 550	484	605	461
3680	Öresutjämning	-	1	0,27	0,34	0,26
	Summa intäkter	7 012 800	7 014 351	2 189 284	2 736 605	2 088 462

Rörelsens kostnader

Råvaror förnödenheter mm

4600	Generalentreprenaden relining	- 11 743 892	- 8 761 820	- 8 499 531	- 262 289	-
	Summa råvaror förnödenheter	- 11 743 892	- 8 761 820	- 8 499 531	- 262 289	
	Bruttovinst	- 4 731 092	- 1 747 469			

Övriga externa kostnader

5170	Reparation	- 250 000	- 76 892	- 29 109	- 18 698	- 29 086
	Summa reparationer	- 250 000	- 76 892	- 29 109	- 18 698	- 29 086

5465	Möteskostnader	- 6 000	- 6 396			
6110	Kontorsmateriel	- 7 000	- 7 960			
6230	Datakommunikation	- 1 900	- 3 279			
6250	Postbefordran	- 27 000	- 23 300			
6310	Företagsförsäkringar	- 17 400	- 17 986			
6510	Kopiering	- 16 000	- 16 500			
6570	Bankkostnader	- 3 800	- 3 398			
6590	Övr externa tjänster och adm	- 12 400	- 5 070			
	Övriga externa kostnader	- 91 500	- 83 889	- 26 183	- 32 729	- 24 977
	S:a Övriga externa kostnader	- 341 500	- 160 781	- 55 291	- 51 426	- 54 063

Personalkostnader

7020	Arvoden styrelsen	- 80 000	- 80 000			
7040	Arvoden revisorer	- 8 000	- 8 000			
7510	Arbetsgivaravgifter 31,42%	- 25 879	- 20 893			
7520	Arbetsgivaravgifter 16,36%	-	- 2 195			
	S:a Personalkostnader	- 113 879	- 111 088	- 34 672	- 43 340	- 33 075
	S:a Rörelsens kostnader	- 12 199 271	- 9 033 689	- 8 589 495	- 357 055	- 87 139

8400	Räntekostnader	-	-	-	-	-
	Verksamhets resultat före förd.	- 5 186 471	- 2 019 338			

Område 8

Område 9

Område 10

Fördelning av årets resultat

		- 2 019 338	- 6 400 211	2 379 550	2 001 323
	Reparationsfond 2020-12-31		5 209 036	- 5 968 637	9 917 090
	Reparationsfond 2021-12-31		- 1 191 175	- 3 589 087	11 918 413

eget kapital per fastighet

- 7 837	- 18 890	82 196
---------	----------	--------

Hässelby Gårds samfällighetsförening

Sida: 1(1)

716416-8671

Balansrapport

Utskrivet: 22-02-26

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

12:13

Resultatenhet: Hela föreningen

Senaste vernr: 273

Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Kundfordringar	36 000,00	-10 980,00	25 020,00
1630 Skattekonto	2,00	12,00	14,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 480,00	93,00	16 573,00
S:a Fordringar	52 482,00	-10 875,00	41 607,00
Kassa och bank			
1932 SEB Företagskonto	9 118 340,72	-1 816 612,62	7 301 728,10
S:a Kassa och bank	9 118 340,72	-1 816 612,62	7 301 728,10
S:a Omsättningstillgångar	9 170 822,72	-1 827 487,62	7 343 335,10
S:A TILLGÅNGAR	9 170 822,72	-1 827 487,62	7 343 335,10
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2008 Reparationsfond område 8	-5 209 036,30	6 400 211,00	1 191 174,70
2009 Reparationsfond område 9	5 968 636,97	-2 379 550,38	3 589 086,59
2010 Reparationsfond område 10	-9 917 090,39	-2 001 323,00	-11 918 413,39
S:a Eget kapital	-9 157 489,72	2 019 337,62	-7 138 152,10
Kortfristiga skulder			
2896 Överbetalning	0,00	-13 655,00	-13 655,00
2910 Upplupna arvoden	-8 000,00	0,00	-8 000,00
2940 Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-3 233,00	0,00	-3 233,00
2998 Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	-2 100,00	-178 195,00	-180 295,00
S:a Kortfristiga skulder	-13 333,00	-191 850,00	-205 183,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-9 170 822,72	1 827 487,62	-7 343 335,10
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

REVISIONSBERÄTTELSE

för Hässelby Gård samfällighetsförening, organisationsnummer 716416-8671

för tiden 1 januari – 31 december 2021

Undertecknade av föreningen valda revisorer avger härmed följande revisionsberättelse. Vi har utfört revision enligt god revisions sed genom att ta del av föreningens räkenskaper, styrelsens och årsmötets protokoll samt andra handlingar.

Vi har inte funnit någon anledning till anmärkning och föreslår därför att årsmötet

- 1 fastställer resultat- och balansräkningarna,
- 2 att årets underskott överförs till reparationsfonderna enligt styrelsens förslag,
- 3 beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021.

Hässelby Gård 2022-02-15



Lars Hallgren



Gunnar Lindgren

Underhålls- och förnyelseplan för år 2022

Föreningens underhållsansvar omfattar anläggningsdelar

i nedanstående områden:

		Rörförnyelse	
		Klara	Återstår
Område 8	152	143	9
Område 9	190	190	-
Område 10	145	16	129
	487	349	138

		Åtgärdas	
Avloppsledningar och gemensamma dagvattenbrunnar		6000	2015 - 2024
Kallvattenledningar	m	6000	2026 - 2030
Elkablar	m	6000	2039
Elgavelskåp	st	97	2039

Medlemsavgift

	Per Kvartal	Per år
Medlemsavgift tom 2024	3 600	14 400
Medlemsavgift 2025 och vidare	1 250	5 000

Rörförnyelse för avloppsledningar och gemensamma dagvattenbrunnar

Förvaltningen av samfällighetens avloppsledningar är den för tillfället mest akuta frågan men eftersom vi har måst åtgärda en del läckor under de senaste åren och takten verkar öka har vi nu börjat planera för att byta ut kallvattenrören.

Vi har därför börjat göra en inventering av kallvattenrören för att få underlag till att bättre bedöma kostnaden samt ta fram handlingar för upphandling av entreprenaden för kallvattenrör. Initialt planerar vi att utbytet ska göras under en femårsperiod med början 2026.

Våra avloppsstammar är gjorda i gjutjärn och är uppemot 60 år gamla. Enligt vedertagen praxis är livslängden 30 - 60 år för spillvattenledningar av gjutjärn (HSB m.fl. följer denna praxis för att avgöra när stambyten ska göras). Akuta problem har uppstått på grund av att avloppsledningarna under vissa fastigheter har kollapsat. Dessa har tidigare åtgärdats akut och styrelsen har även gjort rörförnyelse av de längor där det förekommit problem med avloppet.

Enligt den plan för fortsatt rörförnyelse som antogs av årsmötet 2018 tecknade Styrelsen avtal med Röranalys AB för rörförnyelse av avloppsrör och dagvattenrör under de 420 hus som återstod efter det som gjorts fram t.o.m. 2016. Röranalys genomförde sin första etapp under 2018 och fortsätter enligt plan för att bli klara 2024 och etapp 4 gjordes under 2021.

Projektet har förlöpt väl. Trots en del skadade rör och vissa svåråtkomliga rensluckor har tidplanen i stort sett kunnat hållas.

Projektet har tidvis varit ansträngt på grund av pandemin, periodvis har entreprenören haft många sjukskrivningar vilket gjort att de ibland forcerat arbetet genom att jobba längre dagar och under helgdagar.

En gårdsbrunn har åtgärdats i etapp 4 men totalt sett återstår dock att åtgärda de gårdsbrunnar/dagvattenrör som ansluter till avloppsstammen och inte varit åtkomliga utan att behöva gräva upp gårdsbrunnarna. Det arbetet ingår i den löpande delen av avtalet med Röranalys. Baserat på erfarenhet från så långt utförd rörförnyelse beslutade styrelsen under 2019 att inte inleda några åtgärder på gårdsbrunnar då det är osäkert i vilken omfattning de används och att det innebär stora ingrepp i vissa trädgårdar och uteplatser att byta en gårdsbrunn. De grenledningar till gårdsbrunnar som ingår i gemensamhetsanläggningen åtgärdas i den mån de är åtkomliga utan stora ingrepp i fastigheternas trädgårdar.

Utredning om gårdsbrunnarnas skick görs kontinuerligt under projektets gång.

För 2022 har vi fått en preliminär grov tidplan för de återstående 9 fastigheter i område 8 som ingår i etapp 4 samt de 64 fastigheter i område 10 som ingår i etapp 5. Det finns även en grov tidplan från Röranalys på hemsidan för etapperna 2022 till 2024.

Underhållsplanen har uppdaterats utifrån utfallet av verksamheten under 2021 och den tidsplanering som gjorts av Röranalys för 2022. Kalkylen för 2022 ligger i slutet av den här informationen.

För tydlighets skull vill styrelsen påtala att takten i underhållsplanen medför att samfällighetens rörelseresultat de kommande åren blir negativt. Detta är dock inte något problem så länge planen vid behov anpassas till samfällighetens tillgängliga kassa.

Förutsättningar och kostnader som använts i kalkylen redovisas på sidan med kalkylen. Där redovisas även behovet av avsättning för kommande åtgärder för kallvattenrör, elkablar, elskåp och slutligen nästa rörförnyelse om 50 år.

Kalkyl - Underhållsplan 2022 - Hässelby Gårds Samfällighetsförening

Årsmöte 2022-03-22 Bilaga 4

Anläggningsdel	Pris/fastigh	Antal	Belopp	Livslängd år	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal hus/år		420			83	73	40	25		100	90	100	100
Entreprenad rörförnyelse	-122 654	420	-51 514 583	50	-8 583 653	-11 524 057	-6 314 552	-3 899 452	Entreprenad kallvattenrör	-2 500 000	-2 250 000	-2 500 000	-2 500 000
Byggläddare+besiktningsman			-2 200 000						-1 100 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Entreprenad rörförnyelse + byggläddare och besiktning	-127 892		-53 714 583		-8 761 820	-11 906 438	-6 524 076	-4 077 547	Entreprenad+ byggläddare & besiktning	-2 720 000	-2 470 000	-2 720 000	-2 720 000
Intäkt (medlemsavgifter)					7 014 351	7 012 800	7 012 800	7 012 800	2 435 000	2 435 000	2 476 395	2 517 790	2 559 185
Accumulerad intäkt					14 027 151	21 039 951	28 052 751		30 487 751	32 922 751	35 399 146	37 916 936	40 476 121
Lån													
Avsättning till underhåll/år	Bedömd kostnad 2022	Antal hus	Bedömd total kostnad 2022										
Kallvattenrör	-25 000	487	-12 175 000	60	-1 377 517	-1 400 935	-1 424 751	-1 448 971	-1 448 971	-1 473 604	-1 498 655	-1 524 132	-1 550 043
Elklabbar	-11000	487	-5 357 000	60	-342 151	-347 967	-353 883	-359 899	-359 899	-366 017	-372 239	-378 568	-385 003
Elskåp	-9000	97	-873 000	60	-55 758	-56 706	-57 670	-58 651	-58 651	-59 648	-60 662	-61 693	-62 742
Avlopp+dagvattenbrunnar	-127 892	487	-62 283 338	50	-1 752 089	-1 781 874	-1 812 166	-1 842 973	-1 842 973	-1 874 304	-1 906 167	-1 938 572	-1 971 527
S:a planerad avsättning/år					-3 527 515	-3 587 483	-3 648 470	-3 710 494	-3 710 494	-3 773 572	-3 837 723	-3 902 964	-3 969 315
Löpande underhåll					-76 892	-250 000	-254 250	-258 572	-262 968	-267 438	-271 985	-276 609	-281 311
HGS allmänna verksamhet					-194 977	-315 842	-321 211	-326 672	-332 225	-337 873	-343 617	-349 458	-355 399
S:a årlig löpande verksamhet					-271 869	-565 842	-575 461	-585 244	-595 193	-605 312	-615 602	-626 067	-636 710
S:a Rörförnyelse-årl verksamhet					-9 033 689	-12 472 280	-7 099 537	-4 662 791	-595 193	-3 325 312	-3 085 602	-3 346 067	-3 356 710
Reparationsfond													
Totalt		487			7 138 152	1 678 672	1 591 935	3 941 944	5 781 750	4 891 439	4 282 232	3 453 955	2 656 429
Område 8		152			-1 191 175	-646 899	1 362 290	3 368 427	3 942 658	4 513 731	5 094 513	2 964 948	2 150 581
Område 9		190			-3 589 087	-1 073 846	1 437 641	3 945 312	4 663 101	2 656 942	912 919	1 650 963	2 401 004
Område 10		145			11 918 413	3 399 418	-1 207 996	-3 371 795	-2 824 009	-2 279 235	-1 725 200	-1 161 956	-1 895 156

Behov för entreprenad per UH del		Räknat från 2022	
(Visar endast kostnaden vid tillfälle för renov)		Totalt	Per fastigh
Kallvattenrör 2026 - 2030		-13 275 000	-27 259
Elklabbar 2039		-7 134 735	-14 650
Elskåp 2039		-1 162 707	-11 987
Avlopp + gårdsbrunnar 2076		-157 407 091	-323 218

Behov för entreprenad per UH del		Räknat från 2022	
(Visar endast kostnaden vid tillfälle för renov)		Totalt	Per fastigh
Kallvattenrör 2026 - 2030		-13 275 000	-27 259
Elklabbar 2039		-7 134 735	-14 650
Elskåp 2039		-1 162 707	-11 987
Avlopp + gårdsbrunnar 2076		-157 407 091	-323 218

Förutsättningar		Inkl Moms
Antal hus	487	
Avgift/år	14 400	
Inflation	1,70%	
Antal hus relina	420	
Tot ber kostnad relina	41 211 667	51 514 583
Årsavgift tom 2024	14 400	
Årsavgift från-2025	5 000	Räknas upp med infli fr. 2027

Hässelby Gårds samfällighetsförening

Resultatbudget

Utgifts- Inkomststat 2022

Räkenskapsår: 22-01-01 - 22-12-31

Konto Benämning

Budgeterat

	Område	Totalt	8	9	10
	Antal fastigheter	487	152	190	145
3130	Samfällighetsavgift	7 012 800	2 188 800	2 736 000	2 088 000
4600	Generalentreprenadarbeten relining	-11 177 473	-1 378 045	0	-9 799 428
5170	Reparation och underhåll av anläggning	- 250 000			
6110	Kontorsmateriel	- 8 000			
6230	Datakommunikation	- 3 500			
6250	Postbefordran	- 30 000			
6310	Företagsförsäkringar	- 18 000			
5465	Möteskostnader	- 6 000			
6510	Kopiering	- 18 000			
6570	Bankkostnader	- 3 800			
6590	Övr externa tjänster och administration	- 10 000			
7020	Arvoden styrelsen	- 160 000			
7040	Arvoden revisorer	- 8 000			
7510	Lagstadgade sociala avgifter	- 50 542			
Delsumma budgeterad kostnad:		- 11 743 315			
Resultat		- 4 730 515			
	Reparationsfond 2021-12-31	7 138 152	-1 191 175	-3 589 087	11 918 413
	Reparationsfond 2022-12-31	2 407 638	-557 027	-1 073 846	4 038 511
	Budget rep-fond per fastighet 221231		-3 665	-5 652	27 852

Debiteringslängd Hässelby Gårds Samfällighetsförening, 2022 (inklusive kvartal 1, 2023)

Total årsavgift per fastighet är 14.440 kr för 2022. Avgiften debiteras 4 gånger under året i form av en kvartalsavgift, 3600kr/ kvartal (inkl kvartal 1, 2023)

Denna kvartalsavgift fortsätter att tas ut under första kvartalet 2023. Total årsavgift för 2023 samt eventuellt ändrad kvartalsavgift bestäms på årsstämma 2023.

Påminnelseavgift om 50 kronor utgår vid påminnelse om försenad inbetalning.

Obetalda avgifter kommer att lämnas till Kronofogdemyndigheten för indrivning.

Betalning skall ske till samfällighetens BG-nummer, 824-5870.

Totalt utdebiteras 7.012.800 kr för år 2022 vilket fördelar sig på de tre områdena enligt följande:

Område 8: Totalt utdebiteras 2.188.800 kr för Avkopplingen GA:1 för 2022. Kostnaden är jämnt fördelad på varje fastighet, d v s 152 fastigheter x 14.400 kr/fastighet.

Område 9: Totalt utdebiteras 2.736.000 kr för Verktygsboden GA:1 under 2022. Kostnaden är jämnt fördelad på varje fastighet, d v s 190 fastigheter x 14.400 kr/fastighet.

Område 10: Totalt utdebiteras 2.088.000 kr för Styvmorsviolen GA:1 för 2022. Kostnaden är jämnt fördelad på varje fastighet, d v s 145 fastigheter x 14.400kr/fastighet.

Avgiften delas upp i 3600 kr per kvartal och fastighet och debiteras vid dessa fastställda datum under året: 30/5, 30/8, 30/11 samt 2/3 2023.

Valberedningens förslag till årsstämman 2021

	Namn	Område	
Ordförande	Ove Jönsson	10	Omval
Ledamot	Niklas Alm	10	Omval
Ledamot	Håkan Edlund	9	2021-2022
Ledamot	Thomas Graffman	9	2021-2022
Ledamot	Katrina Lång	8	2021-2022
Ledamot	Lars Sjögren	9	Nyval
Ledamot	Cristian Salinas	8	Nyval
Suppleant	Jörgen Loeb	9	2021-2022
Suppleant	Helena Sääf	10	Nyval

Revisorer (1 år):

Gunnar Lindgren, ordinarie

Lars Hallgren, ordinarie

Annika Loeb, suppleant

Område 10 (omval)

Område 8 (omval)

Område 9 (omval)

Valberedningen

Lennart Brolin, sammankallande

Henrik Öhlin

Område 10 (Omval)

Område 9 (Omval)

FULLMAKT



För _____ (Ombudets namn)

att företräda delägarfastigheten _____ (Fastighetsbeteckning)

vid årsstämma i **Hässelby Gårds samfällighetsförening 2022-03-22**

Fastighetsägare (använd baksidan om det är fler än två ägare):

Ort	datum	Ort	datum
Underskrift av fastighetsägare		Underskrift av fastighetsägare	
Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	

Observera! Namnförtydligande måste vara tydligt och läsbart ifyllt!

Om ni önskar deltaga i besluten utan att närvara på stämman kan ni markera ert val nedan

Min/vår åsikt i stämmans beslutspunkter är följande (inringat):

Punkt på dagordningen	Rubrik och styrelsens förslag	Min röst
2	Stämmans behöriga utlysande <i>(Kallelsen ska vara utskickad senast 14 dagar innan årsstämman, d.v.s. senast 8/3 2022)</i>	Ja / Nej
3	Fastställande av röstlängd <i>(Röstlängden fastställs på plats efter att närvarande och fullmakter räknats samman)</i>	<i>(Fastställs på stämman)</i>
4	Godkännande av dagordning	Ja / Nej
5	Val av ordförande för stämman, Förslag: Ove Jönsson	Ja / Nej
6	Val av sekreterare för stämman, Förslag: Thomas Graffman	Ja / Nej
7	Val av två justeringsmän för stämman tillika rösträknare, Förslag: Niklas Alm Förslag: Jörgen Loeb	Ja / Nej
9	Föreningens resultat och balansräkning för år 2021 (Bilaga 2)	Ja / Nej
11	Ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2021	Ja / Nej

13	Förslag till ersättning för styrelsen och revisorer Förslag till ersättning till styrelsen: 160000 kr att fördela <i>(En höjning av arvodet. Med tanke på det stora ansvaret och arbetsbördan som styrelsen tar i samband med det pågående projektet och planering av kommande upprustningar bedöms att arvodet bör höjas till denna nivå. Det ligger nu i paritet med arvodet som andra samfällighetsföreningar av liknande storlek som vår har)</i> Förslag till ersättning till revisorerna: 4000 kr vardera <i>(oförändrat)</i>	Ja / Nej Ja / Nej
14	Underhålls- och förnyelseplan för år 2022 (Bilaga 4) <i>(För att få ett bättre pris på entreprenaden har entreprenören fått frihet att inom upphandlingens givna ramar välja upplägg och etableringar. Planen följer den av entreprenören lämnade planen för 2021 och framåt. Samfälligheten betalar ett fast pris för själva rörförnyelsen och därtill kommer uppskattad kostnad för störningar och ändringar samt dagvattenledningar och dagbrunnar som utförs på löpande räkning)</i>	Bifall / Avslag
15	Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat för 2022 (Bilaga 5) <i>(Utgifts- och inkomststat är framtagen i överensstämmelse med underhålls- och förnyelseplanen)</i>	Bifall / Avslag
16	Uttaxering av årsavgiften för 2022 och senaste inbetalningsdagar (Bilaga 6) 14 400 kr per fastighet för 2021. Avgiften delas upp i 3600 kr per kvartal och debiteras, enligt vid årsstämman framlagd debiteringslängd, vid dessa fastställda datum under året: 30/5, 30/8, 30/11 samt 2/3 2023.	Bifall / Avslag
17	Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter Förslag: enligt bilaga 7	Ja / Nej
18	Val av revisorer och revisorssuppleanter, Förslag: enligt bilaga 7	Ja / Nej
19	Val av valberedning, Förslag: enligt bilaga 7	Ja / Nej
20	Föreningens firmatecknare Förslag: <i>(Oförändrat)</i> <ul style="list-style-type: none">• Vid utbetalningar från föreningens bankkonton tecknas föreningens firma av ordföranden, kassören och vice kassören enligt följande:<ul style="list-style-type: none">- Var för sig om utbetalningen underskrider 50 000 kr per utbetalningstillfälle.- Två i förening om utbetalningen uppgår till 50 000 kr eller högre belopp per utbetalningstillfälle.• Vid upprättande av skriftliga avtal tecknas föreningens firma av ordföranden, kassören och sekreteraren, två i förening.	Ja / Nej