

# *Björnboda Samfällighets Förening*

## KALLELSE ORDINARIE STÄMMA

### Till delägare i Björnboda Samfällighetsförening

Hej,

Styrelsen kallar härmed delägarna till ordinarie stämma tisdagen den 26:e mars 2024 kl. 19:00 i Sörgårdsskolans matsal (Tenorgränd 5).

Välkomna!

- Bilagor:
- Bilaga 1 - Förslag till dagordning
  - Bilaga 2 - Förvaltningsberättelse för 2023
  - Bilaga 3 - Resultat och balansräkning samt förslag till utgiftsstat
  - Bilaga 4 - Uppgift om röstberättigad/fullmakt
  - Bilaga 5 - Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
  - Bilaga 6 - Valberedningens förslag för styrelse och revisorer
  - Bilaga 7 - Styrelsens förslag för valberedning

**OBS! BILAGA 4 är en obligatorisk uppgift som skall lämnas vid ankomsten till stämman.**

## FÖRSLAG TILL DAGORDNING

vid Björnboda Samfällighetsförenings årsstämma tisdagen den 26:e mars 2024

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Fråga om kallelse till stämman skett stadgeenligt
4. Fastställande av dagordning
5. Upprättande av röstlängd
6. Val av två justeringsmän (tillika rösträknare)
7. Styrelsens förvaltningsberättelse
8. Revisorernas berättelser, lämnas av revisorerna i samband med årsstämman
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar av styrelsen eller motioner från medlemmarna
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat
13. Fastställande av debiteringslängd
14. Val av styrelse
  - Styrelseordförande för ett år
  - Val av två styrelseledamöter för två år (varav en kassör)
  - Val av en suppleant för två år
15. Val av revisorer
  - En ordinarie för två år.
  - En suppleant för två år.
16. Val av valberedning två till tre ledamöter för ett år
17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
18. Avslutning

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björnboda samfällighetsförening lämnar härmed nedanstående förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2023.

#### Styrelse

Ordförande	Bo Eneholm	Ivarskärsvägen 9
Ledamot/Vice Ordförande	Johan Nilsson	Ivarskärsvägen 17
Ledamot/Kassör	Onur Görgülü	Ivarskärsvägen 67
Ledamot/Sekreterare	Richard Ritola	Ivarskärsvägen 11
Ledamot	Robert Tryzell	Ivarskärsvägen 41
Suppleant	Per-Olov Sjölund	Ivarskärsvägen 53
Suppleant	Pelle Lind	Ivarskärsvägen 93

#### Revisor

Revisor	Jörgen Augustsson	Ivarskärsvägen 35
Revisor	Jacob Anderson	Utvägen 18
Revisor suppleant	Jan Eriksson	Ivarskärsvägen 49
Revisor suppleant	Tobias Andersson	Ivarskärsvägen 33

#### Valberedning

Sammanställande	Fredrik Ekström	Ivarskärsvägen 83
	Jimmy Lemberg	Utvägen 20
	Zeki Assad	Ivarskärsvägen 37

### Mötesverksamhet

Föreningen höll ordinarie årsstämma den 28 mars 2023 i Björnbodaskolans matsal.

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört 12 protokollförda möten.

Utöver de årligen återkommande ärendena och de sedvanliga styrelsepunkterna har följande hänt under verksamhetsåret

Städ-/arbetsdagar genomfördes den 22 april och den 18 november med ett bra deltagande från medlemmar båda gångerna. Styrelsen tackar alla som deltog för ett gott arbete.

### Snöröjning och halkbekämpning

Snöröjning har också under detta verksamhetsår skötts av PEAB. Styrelsen har under året vid tillfällen framfört synpunkter på genomförande till PEAB men i huvudsak har det fungerat väl. Styrelsen har börjat undersöka alternativa leverantörer.

### Skötsel av träd och vegetation

Det löpande ett-årsavtalet med Tylömarks, som hanterar skötseln av våra allmänningar, gräsytor, häckar med mera, har i huvudsak fungerat väl under verksamhetsåret även om styrelsen också här har fått framföra synpunkter vid tillfällen. Styrelsen har börjat undersöka alternativa leverantörer.

### Grannsamverkan

Styrelsen har ämnat fortsätta samarbetet med polisen i Västerort genom Grannsamverkan. Men efter flertalet kontaktförsök utan återkoppling upplever vi det som att arbetet ligger pausat från polisens sida. Styrelsen planerar att fortsatt söka kontakt med polisen för att ta del av deras arbete kring Grannsamverkan.

### Drift- och underhållsplaner (DoU)

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt arbetat med samfällighetens drift- och underhållsplaner med fokus på avloppsstammar. Vårt område härstammar från mitten av 1970-talet och den tekniska livslängden på vissa system närmar sig sitt slut eller har tangerats. Det är därför en viktig del av styrelsens arbete att undersöka och fastställa vilka åtgärder som behövs och när. Fokus för detta år har varit utredning av stammar för dagvatten och avlopp.

### Relining av avloppsstammar

Bland planerade åtgärder finns relining av avloppsstammarna då deras tekniska livslängd är slut. Relining är ett hållbart alternativ till stambyte som både blir billigare och inte kräver stora åtgärder under husen utom i de fall avloppsstammarna är skadade eller det finns andra begränsande omständigheter. Styrelsen har under året kontaktat ett antal firmor för att få en bild av hur stor kostnaden kommer att bli. Utifrån de estimerade beräkningar som erbjudits blir kostnaden för relining ca 4-7 miljoner kr, under förutsättning att inga större ingrepp behöver göras.

### Uppdaterade farthinder

Styrelsen har valt att avvakta med inköp av nya farthinder då detta skulle innebära en större kostnad och kommer i stället att se över om förändrad placering av farthinder kan öka nuvarande farthinders effektivitet.

### Föryngring av träd och vegetation

Som en underpunkt till DoU finns behovet att sörja för nödvändig föryngring av träd och vegetation på vårt område. I samråd med Tylömarks fälldes en del träd inför höststädningen som en del av detta arbete.

### Besiktning av lekparken

Årlig besiktning av lekparken har genomförts och ej godkänts med flertalet anmärkningar. Anmärkningar beror i huvudsak på lekplatsens ålder och förändringar i regelverk som införts sedan byggnationen. Enligt de regelverk som gäller tas ingen hänsyn till en lekparks ålder vid en besiktning. Styrelsen undersöker möjliga lösningar för att kunna behålla delar av lekplatsen. På grund av vårt ansvar och kostnader för att följa regelverket, så kan beslutet bli att ta bort hela lekparken.

### Medlemmars avgifter till samfälligheten

Efter mycket arbete så har inbetalningar av kvartalsavgifter till slut kommit i balans och det finns idag inga utestående fodringar på medlemmar.

### Återföring till underhållsfond

200.000 kronor har återförts till kontot för underhållsfonden i Swedbank.

# *Björnboda Samfällighets Förening*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR 2023

Bilaga 2

Styrelsen för Björnboda samfällighetsförening



Bo Eneholm



Johan Nilsson



Onur Görgülü



Richard Ritola



Robert Tryzell

Per-Olov Sjölund



Pelle Lind



Vinsta 2024-03-08

Bilaga 3 - Budget 2024 (sida 1/2)

2024-02-27	Konto	Intäkter	Momspliktig		Momspliktig		Momspliktig		Momspliktig		Ej momspliktig	
			Budget 2023 sektion 1	Budget 2023 sektion 2	Utfall 2023 sektion 1	Utfall 2023 sektion 2	Budget 2024 sektion 1	Budget 2024 sektion 2	Budget 2024 sektion 1	Budget 2024 sektion 2	Ej momspliktig	Ej momspliktig
	3900	Medlemsavgift sektion 2		1 156 482		1 189 414						1 640 696
	3910	Medlemsavgift sektion 1	265 728		478 722					609 153		
	3920	Fiberintäkt	208 800									
	3901	Justering försäljning Q1 ej moms				-44 176						
	8310	Räntointäkter				11 991						12 000
		<b>Summa intäkter</b>	<b>474 528</b>	<b>1 156 482</b>	<b>478 722</b>	<b>1 157 229</b>				<b>609 153</b>		<b>1 652 696</b>
	<b>Kostnader</b>											
	5110	Övrigt underhåll sektion 2, undercentral		100 000								187 500
	5112	Trädgård sektion 1	5 000		5 000					6 250		
	5120	El sektion 2		20 000		21 134						27 737
	5130	Värme sektion 2		788 085		790 729						1 107 020
	5140	Vatten sektion 2		120 000		128 400						168 525
	5151	Fiberkostnad Telia sektion 1	166 640		165 106					216 701		
	5160	Snöröjning sektion 1	60 000		79 107					103 827		
	5170	Trädgård sektion 1	128 600		111 957					146 942		
	5180	Individuell mätning Techem sektion 2		70 000		70 000						87 500
	5420	Programvaror/ sektion 1			6 928					9 092		
	6090	Administration/styrelse sektion 1	110 000		106 732					119 569		
	6570	Bankkostnader, sektion 2				3 632						3 814
	8423	Räntekostnader, sektion 2				13 386						
		<b>Summa kostnader</b>	<b>470 240</b>	<b>1 098 085</b>	<b>474 830</b>	<b>1 027 281</b>				<b>602 381</b>		<b>1 582 096</b>
		Resultat före underhållsfond	4 288	58 397	3 892	129 948				6 772		70 600
		Underhållsfond sektion 1										
		Underhållsfond sektion 2										
		Resultat	4 288	58 397	3 892	129 948				6 772		70 600

Sektion 1, avser Björnboda samfällighet och Brf Björnbodaparken (58 delar)

Sektion 2, avser Björnboda samfällighet (53 delar)

Bilaga 3 - Budget 2024 (sida 2/2)

<b>Tillgångar</b>	<b>Ar 2023</b>	
Övriga förutbetalda kostnader	27 773	
Kundfordran	88 044	
Plusgiro	611 677	Resultat
Swedbank	613 696	
Nordea, sektion 2	7 059	Sektion 1 3 892
Skattekonto	95	Sektion 2 129 948
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 348 344</b>	
<b>Skulder</b>	<b>Ar 2023</b>	<b>Årets resultat 133 840</b>
Moms	- 69 531	
Underhållsfond	- 602 864	
Övr upplupna kostn./förutbet. Intäkter	- 674 143	
Leverantörsskulder	- 160 064	Underhållsfond
Balanserad vinst, sektion 1	297 964	Sektion 1 200 233
Balanserad vinst, sektion 2	- 139 706	Sektion 2 402 631
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>- 1 348 344</b>	



**Uppgift om röstberättigad och fullmakt för fastighet nr \_\_\_\_\_**

vid Björnboda samfällighetsförenings ordinarie stämma  
tisdagen den 26 mars 2024

**OBS! Obligatorisk uppgift som skall lämnas vid ankomsten till stämman.**

**RÖSTBERÄTTIGAD**

Undertecknad kommer att utnyttja rösträtten för fastigheten på stämman och äger rösträtten genom ett av följande alternativ:

- a) Ensam ägare till fastigheten.  
 b) En av flera ägare till fastigheten.  
 c) Fullmakt att agera som ombud för fastigheten.

**OBS!** För alternativen b och c skall även FULLMAKTEN nedan fyllas i!

-----  
Namnteckning

-----  
Namnförtydligande

**FULLMAKT från fastighetens ägare**

Fullmakt för ovannämnda person att utnyttja rösträtten på stämman.

Vällingby den \_\_\_\_\_ mars 2024

**Fastighetsägare 1**

**Fastighetsägare 2**

**Fastighetsägare 3**

-----  
Namnteckning

-----  
Namnteckning

-----  
Namnteckning

-----  
Namnförtydligande

-----  
Namnförtydligande

-----  
Namnförtydligande

## Bilaga 5

### **Framställan från styrelsen för Björnboda samfällighetsförening**

Året som gått har varit ekonomiskt utmanande för stora delar av samhället. Även vår samfällighet har haft en dålig likviditet under vissa perioder. På grund av den höga inflationen och de tidigare höga elpriserna har våra leverantörer också meddelat en större höjning av våra fasta avgifter framöver.

Med tanke på framtida underhåll och även kraftigt ökade kostnader för värme (höjning med 12% år 2024) och andra leverantörskostnader är vi tvungna att höja våra kvartalsavgifter för att kunna budgetera för ett överskott.

Styrelsens förslag är därmed att höja kvartalsavgiften med 8% från kvartal 1 år 2024 för sektion 2 och med 4% för sektion 1.

Då faktura för kvartal 1 och kvartal 2 redan har skapats och skickats till medlemmarna kommer styrelsen om detta förslag röstas fram att ställa ut ytterligare en faktura motsvarande höjningen för kvartal 1 och kvartal 2 under April 2024 till varje hushåll.

För sektion 2 innebär det en höjning från 9,570:- per kvartal till 10335:- per kvartal. Per månad är vår föreslagna höjning ca 255kr.

/Styrelsen mars 2024



**Styrelsens förslag på ny valberedning inför årsstämman 2024**

**Valberedning**

<b>Fredrik Ekström</b> (sammankallande)	<b>Omval 1 år</b>	Ivarskärsvägen 83
<b>Jimmy Lemberg</b>	<b>Omval 1 år</b>	Utvägen 20
<b>Zeki Assad</b>	<b>Omval 1 år</b>	Ivarskärsvägen 37

2024-03-05

*Styrelsen Björnboda Samfällighetsförening*