

# *Björnboda Samfällighets Förening*

## **KALLELSE ORDINARIE STÄMMA**

### **Till delägare i Björnboda Samfällighetsförening**

Hej,

Styrelsen kallar härmed delägarna till ordinarie stämma tisdagen den 28:e mars 2023 kl. 19:00 i Björnbodaskolans matsal (Skogsnävegränd 3).

**Välkomna!**

- Bilagor:
- Bilaga 1 - Förslag till dagordning
  - Bilaga 2 - Verksamhetsberättelse för 2022
  - Bilaga 3 - Resultat och balansräkning samt förslag till utgiftsstat
  - Bilaga 4 - Uppgift om röstberättigad/fullmakt
  - Bilaga 5 - Förslag från styrelsen
  - 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 28:e mars 2023

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
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

## Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Björnboda samfällighetsförening lämnar härmed nedanstående verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2022.

### Styrelse

Ordförande	Bo Eneholm	Ivarskärsvägen 9
Ledamot/Vice Ordförande	Johan Nilsson	Ivarskärsvägen 17
Ledamot/Kassör	Rosanna Jederby	Utvägen 4E
Ledamot/Sekreterare	Peter Warde	Ivarskärsvägen 39
Ledamot	Robert Tryzell	Ivarskärsvägen 41
Suppleant	Per-Olov Sjölund	Ivarskärsvägen 53
Suppleant	Fredrik Ekström	Ivarskärsvägen 83

### Revisor

Revisor	Onur Görgülü	Ivarskärsvägen 67
Revisor	Agneta Sjölund	Ivarskärsvägen 53
Revisor suppleant	Jan Eriksson	Ivarskärsvägen 49
Revisor suppleant	Tobias Andersson	Ivarskärsvägen 33

### Valberedning

Sammanställande	Pia Onnevi	Ivarskärsvägen 5
	Danny Malaska	Ivarskärsvägen 59
	Dan Tägt	Ivarskärsvägen 3

### Mötesverksamhet

Föreningen höll ordinarie årsstämma den 30 mars 2022 i Sörgårdsskolans matsal.

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört 11 protokollförda möten.

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

Städ-/arbetsdagen genomfördes den 23 april. Årets deltagande var riktigt bra i jämförelse med tidigare år. Styrelsen tackar alla som deltog för ett gott arbete.

### Stamregleringsventiler

Kontroller och efterjusteringar av stamregleringsventiler har genomförts som uppföljning till bytet som genomfördes under hösten 2021. Baserat på uteblivna anmälningar om problem tolkar styrelsen som att systemet idag fungerar mycket väl.

### Snöröjning och halkbekämpning

Snöröjning har också under detta verksamhetsår skötts av PEAB. Styrelsen har under året vid ett vid något tillfälle framfört synpunkter på genomförande till PEAB men i huvudsak har det fungerat väl.

### Skötsel av träd och vegetation

Det löpande ett-årsavtalet med Tylömarks, som hanterar skötseln av våra allmänningar, gräsytor, häckar med mera, har fungerat väl under verksamhetsåret.

### Hemsida & IT

#### Samfällighetens webbplats

I samband med årsstämman lanserades och presenterades vår samfällighets webbplats på adressen [www.bjornboda.se](http://www.bjornboda.se).

Arbetet med denna webbplats har fortsatt under året och innehåller idag matnyttig och aktuell information om händelser samt kontaktinformation till styrelse och valberedning för samtliga medlemmar. Webbplatsen utgör också väsentlig källa för styrelsens löpande arbete då information görs tillgänglig där.

En lösenordsskyddad del av medlemsinformationen har implementerats och erbjuder där bland annat den aktuella medlemsförteckningen.

#### E-post

I samband med utvecklingen av webbplatsen infördes också nya e-postadresser där de viktigaste är:

[styrelsen@bjornboda.se](mailto:styrelsen@bjornboda.se) – Kontakt med styrelsen via e-post (vittjas av ordförande, kassör och sekreterare)

[webmaster@bjornboda.se](mailto:webmaster@bjornboda.se) – Kontakt med webmaster i frågor gällande webbplatsens funktion, form, innehåll och allmänna synpunkter (vittjas av webmaster)

[valberedningen@bjornboda.se](mailto:valberedningen@bjornboda.se) – Kontakt med medlemmar av valberedningen

### Molnlagring

Under verksamhetsåret har också införts s k molnlagring av samfällighetens dokument och filer av alla slag för att ha säkra dessa och möjliggöra decentraliserad åtkomst.

### Uppdatering av BSF medlemsdokument

Uppdateringar av BSF alla viktigaste medlemsdokument har genomförts tillsammans med en förnyring och modernisering av utformningen av dessa.

### Besöksparkering

Styrelsen har fortsatt arbete med att informera om hur användningen av vårt områdes besöks-/gästparkeringar ska se ut. Vi har skickat ut information till samtliga boende och i förekommande fall informerat muntligen och skriftligen på fordon som parkerats mot de gemensamma reglerna.

### Grannsamverkan

Vår samfällighet är fortsatt en del av Grannsamverkan i samarbete med polisen i västerort. Polisens del av arbete har dock under verksamhetsåret legat på is och inga rapporter har skickats till oss. Den information som styrelsen har fått är att arbetet, och därmed också rapporterna, kommer att återupptas.

### Drift- och underhållsplaner (DoU)

Styrelsen har under hela verksamhetsåret arbetat samfällighetens drift- och underhålls i huvudsakligt syfte att ha överblick och beredskap för när olika typ av insatser behöver sättas in. Vårt område härstämmer 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.

### Slammsugning av dagvattenbrunnar

Ett av de genomförda åtgärderna under verksamhetsåret var slammsugning av dagvattenbrunnarna under september.

### Kamera-analys/filmning av avloppsstammar

Bland planerade åtgärder finns filmning och analys av avloppsstammarna kondition och status.

### Uppdaterade farthinder

En annan planerad åtgärd är nya och uppdaterade farthinder.

### Förnyring av träd och vegetation

Som en underpunkt till DoU finns behovet att sörja för nödvändig förnyring av träd och vegetation på vårt område. Styrelsen har arbetat med planer kring detta.

Tung snö som föll i inledningen av vintern har knäckt grenar till träd och buskar och genom detta skadat eller decimerat beståndet.

### Besiktning av lekparken

Årlig besiktning av lekparken har genomförts och godkänts utan anmärkningar.

### 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.

### Momsskyldighet

Samfälligheter har enligt ny lag blivit momspliktiga fr o m 2022-01-01. Vår redovisning följer denna förändring.

### Driftövervakning

BSF har infört en tjänst från Stockholm Exergi för driftövervakning av föreningens anläggning (i undercentralen). I sammanfattning innehåller och denna tjänst som nedan:

- Digital övervakning och automatiska larm
- Hantering av larm dygnet runt
- Skriftlig driftrapport med proaktiva åtgärdsförslag (årligen)
- Funktionskontroll, fysiskt servicebesök (årligen)
- Telefonsupport i energifrågor (dagtid)

# *Björnboda Samfällighets Förening*

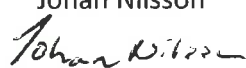
## VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2022

Bilaga 2

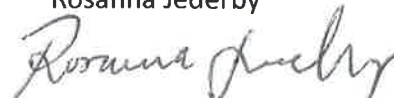
Styrelsen för Björnboda samfällighetsförening



Bo Eneholm

Johan Nilsson  


Johan Nilsson

Rosanna Jederby  


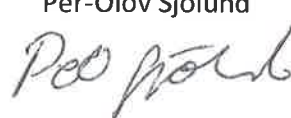
Rosanna Jederby

Peter Warde  


Peter Warde

Robert Tryzell  


Robert Tryzell

Per-Olov Sjölund  


Per-Olov Sjölund

Fredrik Ekström  


Fredrik Ekström

Vinst 2023-MN-MN  
03-12

## Bilaga 3

## Björnboda Samfällighets Förening

Konto	Intäkter	Exklusive moms			
		Budget 2022 sektion 1	Budget 2022 sektion 2	Utfall 2022 sektion 1	Utfall 2022 sektion 2
3900	Medlemsavgift sektion 2		1 326 056	1 043 775	Budget 2023 sektion 2
3910	Medlemsavgift sektion 1	312 499			
3920	Fiberintäkt sektion 1	208 800			Budget 2023 sektion 1
	<b>Summa intäkter</b>	<b>521 299</b>	<b>1 326 056</b>	<b>1 043 775</b>	<b>474 528</b>
	<b>kostnader</b>				<b>1 156 482</b>
5110	Övrigt underhåll sektion 2, undercentral		50 000	5 250	
5112	Trädvårdning sektion 1				100 000
5120	El sektion 2	5 000			
5130	Värme sektion 2		18 000	15 055	20 000
5140	Vatten sektion 2		990 000	729 708	788 085
5151	Fiberkostnad Telia sektion 1	230 000		130 147	120 000
5160	Snöröjning sektion 1	50 000		109 337	166 640
5170	Trädgård sektion 1	110 144		66 545	60 000
5180	Individuell mätning Techem sektion 2			121 420	128 600
6090	Administration/styrelse sektion 1	115 000	46 000	70 026	70 000
	<b>Summa kostnader</b>	<b>510 144</b>	<b>1 254 000</b>	<b>950 186</b>	<b>1 098 085</b>
	Resultat före underhållsfond	11 155	72 056	118 495	
2016	Underhållsfond sektion 1			93 590	4 288
2016	Underhållsfond sektion 2				
	Resultat	11 155	72 056	118 495	4 288

Sektion 1, avser Björnboda samfällighet och Brf Björnbodaparken (58 delar)  
Sektion 2, avser Björnboda samfällighet (53 delar)

	år 2022
<b>Tillgångar</b>	
Övriga förutbetalda kostnader	37 536
Kundfordran	100 700
Plusgiro	456 969
Swedbank	602 865
Nordea, sektion 2	46 894
Summa tillgångar	1 244 963
<b>Skulder</b>	
Moms	-92 407
Underhållsfond	-602 865
Övr upplupna kostn./förutbet. Intäkter	-683 388
Leverantörsskulder	-167 097
Balanserad vinst, sektion 1	88 531
Balanserad vinst, sektion 2	424 348
Summa skulder	-1 032 878

Resultat

Sektion 1

Sektion 2

118 495

93 590

**Arets resultat****212 085**

Underhållsfond

Sektion 1

Sektion 2

200 233

402 631



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

vid Björnboda samfällighetsförenings ordinarie stämma  
tisdagen den 28 mars 2023

**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 2023

**Fastighetsägare 1**

**Fastighetsägare 2**

**Fastighetsägare 3**

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

## Förslag från styrelsen för Björnboda samfällighetsförening

Björnboda samfällighetsförening har under de senaste åren genomfört ett stort antal underhåll som både varit planerade och oplanerade på grund av akuta behov. Vi har under ett antal år, förutom år 2022, inte höjt vår kvartalsavgift och därmed så har vårt sparade kapital inte ökat och vi har även en dålig likviditet under vissa perioder.

Med tanke på kommande framtida underhåll och även kraftigt ökade kostnader för värme (höjning med 8,1% år 2023) och andra leverantörskostnader är vi tvungna att höja våra kvartalsavgifter för att kunna budgetera för ett överskott.

Föreningen är i stort behov av att öka vår underhållsfond och i budgetförslaget för år 2023 är detta förslag med i beräkningen.

Styrelsen förslag är därmed att höja kvartalsavgiften med 10% från kvartal 2 år 2023 för sektion 1 och med 3% för sektion 2.

För sektion 1 innebär det en höjning från 8,700:- per kvartal inklusive moms till 9,570:- per kvartal, beräknat från andra kvartalet. På årsbasis är vår föreslagna höjning 7,5%.

/Styrelsen mars 2023

## Björnboda Samfällighet

Valberedningens förslag till Björnboda samfällighets styrelse år 2023

### Ordförande

**Bo Eneholm** Omval 1 år Ivarskärrsvägen 9

### Ledamöter

**Onur Görgülü** Fyllnadsval 1 år Ivarskärrsvägen 67

**Richard Ritola** Nyval 2 år Ivarskärrsvägen 11

**Robert Tryzell** Kvarstår 1 år Ivarskärrsvägen 41

**Johan Nilsson** Nyval 2 år Ivarskärrsvägen 17

### Suppleanter

**P-O Sjölund** Kvarstår 1 år Ivarskärrsvägen 53

**Pelle Lind** Nyval 2 år Ivarskärrsvägen 93

### Revisorer

**Jörgen Augustsson** Fyllnadsval 1 år Ivarskärrsvägen 35

**Jacob Andersson** Nyval 2 år Utvägen 18

### Revisorsuppleanter

**Jan Eriksson** Kvarstår 1 år Ivarskärrsvägen 49

**Tobias Andersson** Omval 2 år Ivarskärrsvägen 33

Vällingby 2023-03-04

**Pia Onevi**, sammankallande i Valberedningen

Ivarskärrsvägen 5

**Styrelsens förslag på ny valberedning inför årsstämman 2023**

**Valberedning**

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

2023-03-11

*Styrelsen Björnboda Samfällighetsförening*