

Övre Skogens Samfällighetsförening - Årsstämmoprotokoll

Plats: Kvarterstugan 2023-04-30, klockan 14

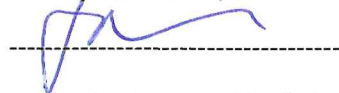
Närvarande: Joel Pälvärinne, Sara Lydmark, Tim Magnusson, Annika Thorén, Erik Berg, Orlando Recinos, Viktor Greby, Gustav Sjöholm, Yvonne Nyman, Thomas Wennerberg, Åke Sjöstedt, Lisbeth Sjöstedt

Protokoll

1. Mötet väljer Joel Pälvärinne till ordförande.
2. Mötet väljer Sara Lydmark till sekreterare.
3. Mötet väljer Erik Berg och Viktor Greby till justerare.
4. Ordföranden går igenom förvaltningsberättelsen för år 2022. Förvaltningsberättelsen i sin helhet biläggs årsstämmoprotokollet. Kassör går igenom ekonomisk redovisning under året och nämner att kostnader för el och vatten varit större än år än vanligt. Ekonomisk redovisning biläggs i sin helhet årsstämmoprotokollet. Ordföranden går igenom revisionsberättelsen för år 2022. Revisionsberättelsen i sin helhet biläggs årsstämmoprotokollet.
5. Mötet beviljar styrelsen 2022 ansvarsfrihet.
6. Framställan från styrelsen. För mer information, se bilaga 2.
 - Laddstolpar har diskuterats under året. Styrelsen har inte arbetat med detta, men kan göra det i samarbete med de GA som kommer att beröras.
 - Påminnelse kommer att skickas till de fastigheter som inte betalat årsavgift.
 - GA2 behöver ta ansvar för arbete med garage, i samarbete med styrelsen.
 - Lagkrav på underhållsplan finns numera för samfälligheter av kommunal karaktär, vilket gör att vi tagit fram en underhållsplan. GA4-GA7 ingår numera i underhållsplan och avgift tas ut för underhåll av dessa.
 - Samordning av spolning av avlopp önskas.
 - Momsplikt finns numera (sedan 2022) för samfälligheter men domar från högsta förvaltningsrätten är överklagade. Därför avvaktar styrelsen med att momsregistrera samfälligheten.
7. Ersättningen till ordinarie styrelsemedlemmar för förvaltningsår 2023 beslutas vara 999 kr. Ingen ersättning utgår till revisorer.
8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat och debiteringslängd samt årsavgift går igenom. Dessa finns som bilaga till årsstämmoprotokollet. Mötet beslutar att godkänna utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd. Årsavgiften för GA1 fastställs till 1184 kr, för GA2 1754 kr och för GA3 2767 kr. För GA 4 fastställs årsavgiften till 357 kr, för GA5 till 417 kr, för GA6 till 625 kr och för GA7 till 417 kr.
9. Förslaget till 2023 års styrelse går igenom av mötet:
Joel Pälvärinne har ett år kvar på mandatperioden.
Till kassör väljs Yvonne Nyman, med en mandatperiod på två år.
Till stugvärd omväljs Viktor Greby, med en mandatperiod på två år.
Till sekreterare omväljs Sara Lydmark, med en mandatperiod på två år.
Till vice ordförande omväljs Erik Berg, med en mandatperiod på två år.
Till suppleant omväljs Gustav Sjöholm, med en mandatperiod på ett år.
Tim Magnusson tackas för bra jobb under sina år i styrelsen!
10. Mötet går igenom förslaget till 2023 års revisorer. Till revisorer omväljs Torbjörn Ström och Thomas Wennerberg, med en mandatperiod på ett år.

11. Mötet går igenom förslaget till 2023 års valberedning. Till valberedning omväljs Orlando Recinos, med en mandatperiod på ett år. Annika Thorén avgår. En post är vakant. Styrelsen erbjuder sig att hjälpa till i arbetet. Annika tackas för bra jobb under sina år i styrelsen!
12. Övriga frågor. Önskemål framförs om att informera om att biltvätt på uppfart inte tillåtet. Vi ingår numera i vattenskyddsområde. Underhållsbehov har uppmärksammats på stora lekplatsen, och medlemmar har meddelat att de är positiva till höjning av avgift för att åtgärda detta. Förslag inkommer om att ta bort staketet på lilla lekplatsen, vilket styrelsen kommer att diskutera på kommande möten.
13. Protokollet kommer att finnas tillgängligt på hemsidan samt uppsatt i kvartersstugan.
14. Årstämmen avslutas.

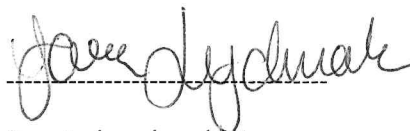
Mölnlycke den 30/4 – 2023



Joel Pälvärinne, ordförande



Viktor Greby, justerare



Sara Lydmark, sekreterare



Erik Berg, justerare

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Söndagen den 30 april 2023 kl. 14.00 i kvartersstugan på Pilvägen

Nedan angivna bilagor (jämte denna kallelse) hålls tillgängliga på www.ovreskogen.se.

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän
4. Styrelsens och revisorernas berättelse, **bilaga 1-2**
5. Ansvarsfrihet för styrelsen
6. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna, **bilaga 3**
7. Ersättning till styrelsen och revisorerna
8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd, **bilaga 4**
9. Val av styrelse och styrelseordförande
10. Val av revisorer
11. Fråga om val av valberedning
12. Övriga frågor
13. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Bilaga 1

STYRELSENS BERÄTTELSE

Följande väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

- Styrelsen har hållit regelbundna styrelsemöten.
- Styrelsen har inlett översyn av samfällighetens underhållsplanering och medlemsavgifter genom att inhämta en underhållsplan.
- Styrelsen har uppdaterat medlemsregistret och upprättat debiteringslängd omfattande samtliga fastigheter och gemensamhetsanläggningar.
- Styrelsen har sett till att samfällighetens hemsida åter fungerar.
- Två städdagar har genomförts – mestadels skötsel av grönområden och lekplatser.
- Nytt pingisbord och viss ytterligare utrustning har köpts till kvartersstugan.
- Styrelsen har låtit beskära ett träd vid den lilla lekplatsen i syfte att underlätta kommunal snöröjning.
- Vissa mindre reparationer, klottersanering och åtgärder vid vinterväglag på egna initiativ av medlemmarna.

Resultaträkning för 2022 följer på nästa sida.

Övre Skogens Samfällighetsförening 2022					
i Kronor					
Intäkter		GA1	GA2	GA3	Totalt
	Medlemsavgifter (1)	62400	14250	9000	85650
	Avgift städdag				
	Kommunbidrag	3000			3000
	Ränta				0
Summa intäkter		65400	14250	9000	88650
Utgifter		GA1	GA2	GA3	Totalt
Administration					
	Styrelsearvoden	4995			
	Försäkring	9800	2800	1400	14000
	Avgifter bank, web m.m.	1800			1800
Summa administration		16595	2800	1400	20795
<u>Kvartersgård</u>					
	Drift (el+vatten)	18000			18000
	Underhåll (2)	4800			4800
Summa kvartersgård (GA1)		22800			22800
<u>Lek och park</u>					
	Container, jord, sand	16000			16000
	Snöröjning		2000	2000	4000
	Mat städdagar	7000			7000
	Underhåll (2)	3000			3000
	Övrigt				
Summa lek och park		26000	2000	2000	30000
<u>Garage</u>					
	El		6000	5600	11600
	Underhåll		3400		3400
Summa garage (GA2 + GA3)			9400	5600	15000
		65395	14200	9000	88595
Årets resultat		5	50	0	55

Medlemsavgifter 1):

GA1 (samtliga 96 fastigheter):

650 Per fast.

GA2:

950 Per fast.

GA3:

1000 Per fast.

Noter:

1) summa medlemsavgifter GA1=600.-, GA2 = GA1+950.-, GA3=GA1+1000.-

(2) Notis för budget 2020

Underhåll kvartersgård

5000

Underhåll lekplatser

3000

Revisionsberättelse för Övre Skogens Samfällighetsförening omfattande verksamhetsåret 2022.

Undertecknade, av Övre Skogens Samfällighetsförening valda revisorer, får efter uppdrag avge följande berättelse:

Vi har för perioden 2022-01-01 till 2022-12-31, gått igenom samfällighetens verksamhet, tagit del av resultaträkning, balansräkning, fakturor etc samt granskat föreningens räkenskaper.

Den företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning avseende styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

Med hänsyn till vad som ovan nämnts föreslås att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Mölnlycke den 4 april 2023


Thomas Wennerberg


Torbjörn Ström

Bilaga 2

FRAMSTÄLLNING FRÅN STYRELSEN

Medlemsavgifter

Styrelsen påminner, på förekommen anledning, alla medlemmar om att betala årsavgifter så snart avier har delats ut.

Gemensamhetsanläggningar

Varje fastighet i samfälligheten är delägare i en eller flera gemensamhetsanläggningar (GA). Samfälligheten förvaltar sju GA (GA1-7). Varje fastighets andel i respektive GA framgår av Lantmäteriets anläggningsbeslut, som finns att läsa på www.ovreskogen.se.

Underhållsbehov inom GA2 samt arbetsgrupper

Garage inom GA2 har invändiga fuktskador. Styrelsen ser behov att utse en arbetsgrupp inom GA2 för att möjliggöra reparationsarbete. Vi ber att fastighetsägarna i GA2 samordnar sig sinsemellan och kontaktar styrelsen för att tillsätta nämnda arbetsgrupp.

Överlag kan konstateras att samfälligheten kommer att behöva tillsätta arbetsgrupper bland medlemmar (utanför styrelsen) i syfte att åstadkomma en lätthanterlig ordning vid enklare underhållsarbeten m.m. Det är därför angeläget att varje GA finns representerad i styrelsen.

Underhållsplanering

Av lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150, 19 §) följer att styrelsen ska upprätta en *underhålls- och förnyelseplan*. Planen ska innehålla de upplysningar som behövs för att bedöma storleken på *fondavsättningar* för att säkerställa *underhåll och förnyelse* av gemensamhetsanläggningarna.

På senare år förefaller samfälligheten inte ha utövat en strukturerad fondavsättning. Samfälligheten saknar alltså underhållsplanering och en dokumenterad underhållsplan. Underhållet i samfälligheten är på sina håll tydligt eftersatt, huvudsakligen bestående av

- Sättnings-skador på asfalterade ytor
- Trasig utrustning på lekplatser och i kvartersstuga (GA1)
- Eftersatt underhåll av yttre och inre ytskikt på kvartersstugan (GA1)
- Fuktinträning i garage (GA2)

För att uppfylla lagkrav och säkerställa ett långsiktigt underhåll, har styrelsen uppdragit åt konsultföretaget Olden Bygg & Miljö AB att upprätta en underhållsplan som omfattar varje GA. Kostnaden är cirka 60 000 kronor inkl. moms att fördela på varje GA (se bilaga 4).

För GA 4–7 utgår för närvarande ingen avgift. Eftersom dessa GA inte är underhållsfria kommer samfälligheten att börja utta avgifter från medlemmarna i dessa GA i syfte att fondera medel för framtida underhållskostnader (t.ex. spolning och relining).

Nuvarande avgifter för GA 1–3 bedöms vara alltför låga för framtida underhåll, varför avgifter kommer att behöva höjas årligen utifrån framtida underhållsplanering.

Övre Skogens samfällighetsförening

Org. nr: 716409-4620

www.ovreskogen.se

skogensamfallighet@gmail.com

Underhållsplanen kommer att göras tillgänglig på www.ovreskogen.se under vecka 16.

Momsplikt

Enligt ett ställningstagande av Skatteverket från 2022 ska en samfällighetsförening redovisa moms om den förvaltar en gemensamhetsanläggning mot att medlemmarna betalar sin andel av kostnaderna för anläggningen. En samfällighetsförening kan till exempel förvalta en parkeringsplats, lekplats eller en väg. Föreningen omsätter då enligt ställningstagandet tjänster och bedriver ekonomisk verksamhet. Momsskyldigheten uppstår om omsättningen överstiger 80 000 kronor under ett beskattningsår.

Eftersom samfällighetens omsättning för 2023 kommer att överstiga 80 000 kronor ska samfälligheten, enligt Skatteverkets ställningstagande, vara registrerad för moms. Styrelsen kommer att utreda frågan vidare och därefter ta ställning till momsregistrering.

Samtliga belopp som anges i förslag till inkomststat och debiteringslängd är angivna exklusive moms. Vid eventuell momsregistrering av samfälligheten kommer moms att läggas till beloppen som framgår av debiteringslängden.

Valberedning (val av nya styrelseledamöter och valberedning)

Tyvärr kan styrelsen konstatera att medlemmarnas intresse att kandidera till styrelsen och valberedningen för verksamhetsåret 2023/2024 har varit mycket lågt. Av nuvarande fem styrelseledamöter löper fyra ledamöters mandattid ut. Av dessa har två meddelat att de inte avser att kandidera på nytt. Av valberedningens två ledamöter har en meddelat sin avgång.

Styrelsen är alltså i behov av två ledamöter: en kassör och en ledamot.

Valberedningen är i behov av en ledamot.

Om en styrelse med antal ledamöter som föreskrivs i stadgarna inte kan tillsättas, följer av lag att länsstyrelsen ska utse sysslomän som inträder i frånvarande ledamöters ställe på samfällighetens bekostnad. Kostnaden kan antas uppgå till ett arvode som vida överstiger nuvarande styrelsearvoden.

Styrelsen ser därför anledning att påminna om att samfällighetens uppdrag består i att förvalta relativt betydande ekonomiska värden i form av GA 1-7. Om inte samfälligheten sköter sitt uppdrag kommer inte dessa värden att bestå. Utan en fungerande styrelse med ledamöter ur samfällighetens medlemskrets kommer samfälligheten inte kunna sköta sitt uppdrag.

För att undvika ett kommande beslut om ytterligare förhöjda medlemsavgifter (att bekosta eventuella sysslomän utsedda av länsstyrelsen) under 2023 uppmanar vi alla kandidater att omgående kontakta ordföranden Joel Pälvärinne, 0725 52 24 68 eller genom styrelsens e-postadress ovan. Som framgår ovan är det angeläget att varje GA finns representerad i styrelsen.

Övre Skogens samfällighetsförening

Org. nr: 716409-4620

www.ovreskogen.se

skogensamfallighet@gmail.com

Bilaga 4 – Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

FASTIGHET		GA1	GA2	GA3	GA4	GA5	GA6	GA7	AVGIFT/ FASTIGHET
Mölnlycke 1:	57	1184	1754						2938
	58	1184	1754						2938
	59	1184	1754						2938
	60	1184	1754						2938
	61	1184	1754						2938
	62	1184	1754						2938
	63	1184	1754						2938
	64	1184	1754						2938
	65	1184	1754						2938
	66	1184	1754						2938
	67	1184	1754						2938
	68	1184	1754						2938
	69	1184	1754						2938
	70	1184	1754						2938
	71	1184	1754						2938
	72	1184			357				1541
	73	1184			357				1541
	74	1184			357				1541
	75	1184			357				1541
	76	1184			357				1541
	77	1184			357				1541
	78	1184			357				1541
	79	1184							1184
	80	1184							1184
	81	1184							1184
	82	1184							1184
	83	1184							1184
	84	1184							1184
	85	1184							1184
	86	1184							1184
	87	1184							1184
	88	1184							1184
	89	1184							1184
	90	1184							1184
	91	1184				417			1601
	92	1184				417			1601
	93	1184				417			1601
	94	1184				417			1601
	95	1184				417			1601

Övre Skogens samfällighetsförening

Org. nr: 716409-4620

www.ovreskogen.seskogensamfallighet@gmail.com

	96	1184				417			1601
	97	1184					625		1809
	98	1184					625		1809
	99	1184					625		1809
	100	1184					625		1809
	101	1184						417	1601
	102	1184						417	1601
	103	1184						417	1601
	104	1184						417	1601
	105	1184						417	1601
	106	1184						417	1601
	107	1184							1184
	108	1184							1184
	109	1184							1184
	110	1184							1184
	111	1184							1184
	112	1184							1184
	113	1184							1184
	114	1184							1184
	115	1184							1184
	116	1184							1184
	117	1184							1184
	118	1184							1184
	119	1184							1184
	120	1184							1184
	121	1184							1184
	122	1184							1184
	123	1184							1184
	124	1184							1184
	125	1184							1184
	126	1184							1184
	127	1184							1184
	128	1184							1184
	129	1184							1184
	130	1184							1184
	131	1184							1184
	132	1184							1184
	133	1184							1184
	134	1184							1184
	135	1184							1184
	136	1184							1184
	137	1184							1184
	138	1184							1184
	139	1184							1184

