

# **Årsredovisning**

**För**

## **Åby Nordgård Samfällighetsförening**

**716408-4605**

**Räkenskapsåret**

**2016-07-01 – 2017-06-30**



I denna årsredovisning finns:

1. Kallelsen till årsstämman.
2. Dagordningen.
3. Information om Röstlängd och Närvaroförteckning.
4. Förtroendevalda.
5. Förvaltningsberättelse.
6. Balansräkning
7. Resultaträkning
8. Förslag till ny budget
9. Motioner
10. Revisionsberättelse

# **Torsdag den 28 september 2017 kl. 18:30**

## **Katrinebergsskolans aula (f.d. Åbyskolan)**

### Dagordning:

1. Upprättande av röstlängd och närvaroförteckning.
2. Stämman öppnas av styrelseordförande, inledande information.
3. Val av ordförande och sekreterare för stämman.
4. Val av justeringsmän och tillika rösträknare
5. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
6. Godkännande av dagordningen
7. Styrelsens och revisorernas berättelser.
8. Ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna.
11. Styrelsens budgetförslag
12. Valberedningens presentation av styrelsemedlemmar
13. Val av ordförande, ledamot och suppleanter
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av valberedning.
16. Plats för stämmoprotokollets tillgänglighet.
17. Stämman avslutas.

Välkomna

## Upprättande av röstlängd och röstning vid stämma

Information till medlemmarna.

Kompleta regler finns i Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Läs noga igenom nedanstående och förbered med eventuell(a) fullmakt(er).

Den som inte betalt förfallen medlemsavgift får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt på stämman. Avgiften för innevarande månad förfaller normalt till betalning efter årsstämman.

---

### Registrering.

Vid ankomst till stämman sker registrering för upprättande av röstlängd och utdelning av röstkort. Ange adress och namn samt uppvisa eventuell(a) fullmakt(er).

### Medlem

Medlem kan vara en eller flera privatpersoner eller en juridisk person (t.ex. företag eller förening). Röstberättigad medlem har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en (1) röst vid stämman.

### Fullmakter och ombud

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem. Vem som helst kan vara ombud för en fastighet, inte bara medlemmar.

- Om en person är ensam ägare till fastigheten kan vederbörande rösta själv eller via ombud genom fullmakt.
- Om flera personer är ägare måste en av delägarna företräda övriga ägare vid stämman genom fullmakt(er) från alla övriga ägare. Om alla delägare samtidigt är närvarande vid registreringen och eniga om vem som ska utöva rösträtten, ersätter detta skriven fullmakt.
- Den som genom fullmakt(er) företräder övrig(a) ägare kan dessutom vara ombud för en annan fastighet.
- Om en juridisk person är ägare ska den som företräder ägaren styrka att denne har teckningsrätt, t.ex. genom aktuellt registreringsbevis eller föreningsbeslut.
- Om röstning sker med ombud ska fullmakt finnas från samtliga ägare.

Registreringen kommer att ta tid. Så kom gärna i god tid och njut av kaffe och samvaro. Välkomna!

## Förtroendevalda:

### Styrelse:

- Sahar A Olady** Styrelseledamot vald på 2 år och vars mandatperiod avslutas på stämman 2017.  
Sahar har varit föreningens ordförande. Detta väljer stämman ett år i taget, Sahar ställer upp för omval av ordförandeskapet trots att hon inte är styrelseledamot.  
Har varit kassör vald av styrelsen.
- Dan Pettersson** Styrelseledamot vald på 1 år och vars mandatperiod avslutas på stämman 2017. Dan avböjer omval.  
Vald som ansvarig för tekniska frågor och underhåll av styrelsen.
- Frank Caprin** Styrelseledamot vald på 2 år och har ett år kvar av mandattiden.  
Vald som koordinator, och webbansvarig av styrelsen. Har också kontakt med diverse leverantörer.
- Amir Sadeghi** Styrelseledamot vald på 2 år och har ett år kvar av mandattiden.  
Vald av styrelsen att arbeta med diverse saker som fyller en viktig funktion för föreningen.
- Bengt Atterot** Styrelsesuppleant vald på 1 år och vars mandatperiod avslutas på stämman 2017. Bengt avböjer omval.  
Vald av styrelsen att arbeta med diverse saker som fyller en viktig funktion för föreningen.
- Maria Björnram** Styrelsesuppleant vald på 1 år och vars mandatperiod avslutas på stämman 2017. Maria avböjer omval.  
Vald av styrelsen att vara sekreterare.
- Madeleine Björk** Styrelsesuppleant vald på 1 år.  
Har valt att avgå från uppdraget april 2017.
- ### Revisorer:
- Jan Johansson** Ordinarie revisor, väljs ett år i taget. Jan ställer upp för omval.
- Elisabet Schéle** Ordinarie revisor, väljs ett år i taget. Elisabet ställer upp för omval.
- Torsten Wiik** Valdes som suppleant, ställer upp för omval.

**Valberedning:**

På årsstämman 2016-09-08 valdes en valberedning, bestående av

**Kristian Höglind**

**Peter Gaardner**

**Soheila Esmali**

**Firmatecknare:**

Firmatecknare har varit styrelseledamoten  
Sahar A Olady och Dan Pettersson, två i förening

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Åby Nordgård Samfällighetsförening, med säte i Mölndal, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

Föregående år:

- Under verksamhetsåret har dräneringen varit huvud fokus. Per den sista juni har alla hus på Sadel-, Ridlärar-, Seldon- och Travtränargatan dränerats. Genomsnittspris på dessa fastigheter hamnade på 47 500 SEK inklusive eventuell utbyte av massor.
- Återställande av dessa fastigheter är i slutskedet. 22 500 kr är budgeterat för extra kostnader kring rivning och återställning. Ytterligare 2 500 kr är reserverade för gemensamma kostnader kring rivning och återställning.
- Båda värmecentralerna och expansionskärlen har bytts ut. De automatiska påfyllarna är borttagna då bägge var trasiga.
- Den del av dessa utrymmen som anläggningen inte upptar har återlämnats till dem berörda fastighetsägarna.
- Kablage och mätartavlor har bytts ut eftersom de gamla var trasiga.
- I samband med dräneringsarbetet har allmänningarna fått ytvattendränering. Detta gör gräsmattorna torrare och skapar möjlighet för fastighetsägarna att koppla in sig, för torrare tomter.
- Träd och buskar har belastat ekonomin då dem varit i vägen för dräneringsarbetet och i vissa fall försummade

Framtid:

- Under kommande år fortsätter dräneringen av Måldomargatan, vilket är sista gatan i projektet.
- Utbyte av värmeventiler i samtliga hus är beställt, avstängningsventil på inkommande värme och STAD-ventil på värmereturen, se tidigare stämmobeslut
- Beräkning och injustering av värmeventiler för bättre värmedistribution är beställt.
- Efter dräneringsprojektet kommer allmänna ytor, buskar och gräsmattor ses över.
- Underhåll och utbyte av långsgående spillvattenledningar i kryputrymmet på 1½ plans husen. Lägget är akut då underhåll har brutit.



## Medlemsinformation

Föreningen har 147 Medlemmar. Fastighetsägare på Travtränar-, Seldon-, Sadel-, Ridlärar- samt Måldomargatan.

Förra årsstämman hölls 2016-09-08, styrelsen har haft 10 ordinarie styrelsemöten samt 5 stycken extra möten.

Dräneringsprojektet har varit mötesintensivt. Flertalet ”byggmöte” med längor är genomförda. Oplanerade extramöten med medlemmar samt möten med leverantörer.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2014/15 | 2015/16 | 2016/2017 |
|-----------------------------------|---------|---------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 4 026   | 4 669   | 4945      |
| Resultat efter finansiella poster | 79      | 607     | -10 139   |

Förändring av eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |             |
|------------------|-------------|
| balanserad vinst | 685 857     |
| årets förlust    | -10 139 322 |

behandlas så att

i ny räkning överföres

**-9 453 465**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Balansrapport

|   | 2016-07-01           | Förändring            | 2017-06-30            |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                           |                      |                       |                       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                |                      |                       |                       |
| 1510 Kundfordringar                         | 0,00                 | 8 405,00              | 8 405,00              |
| 1630 Skattekonto                            | 0,00                 | 16,00                 | 16,00                 |
| 1640 Skattefordringar                       | 0,00                 | 40 278,00             | 40 278,00             |
| 1930 Checkräkningskonto                     | 3 753 685,57         | -1 494 377,03         | 2 259 308,54          |
| 1940 Bank                                   | 2 788,03             | -2 788,03             | 0,00                  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>          | <b>3 756 473,60</b>  | <b>-1 448 466,06</b>  | <b>2 308 007,54</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                     | <b>3 756 473,60</b>  | <b>-1 448 466,06</b>  | <b>2 308 007,54</b>   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>             |                      |                       |                       |
| <b>Eget kapital</b>                         |                      |                       |                       |
| 2091 Balanserad vinst eller förlust         | -79 048,53           | 0,00                  | -79 048,53            |
| 2098 Vinst eller förlust från föregående år | -606 808,07          | 0,00                  | -606 808,07           |
| 2099 Årets resultat                         | 0,00                 | 10 139 322,06         | 10 139 322,06         |
| <b>Summa eget kapital</b>                   | <b>-685 856,60</b>   | <b>10 139 322,06</b>  | <b>9 453 465,46</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>                 |                      |                       |                       |
| 2160 UH-Fond                                | -2 997 033,00        | 2 997 033,00          | 0,00                  |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>           | <b>-2 997 033,00</b> | <b>2 997 033,00</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                 |                      |                       |                       |
| 2300 Lån Dränering                          | 0,00                 | -6 965 000,00         | -6 965 000,00         |
| 2301 Lån från UH-Fond                       | 0,00                 | -4 681 653,00         | -4 681 653,00         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>           | <b>0,00</b>          | <b>-11 646 653,00</b> | <b>-11 646 653,00</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                 |                      |                       |                       |
| 2710 Personalskatt                          | -32 450,00           | -17 550,00            | -50 000,00            |
| 2730 Lagstadgade sociala avgifter/löneskat  | -41 134,00           | -23 686,00            | -64 820,00            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>           | <b>-73 584,00</b>    | <b>-41 236,00</b>     | <b>-114 820,00</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       | <b>-3 756 473,60</b> | <b>1 448 466,06</b>   | <b>-2 308 007,54</b>  |

## Resultatrapport

|                                      | 2016-07-01<br>2017-06-30 | 2015-07-01<br>2016-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>            |                          |                          |
| <b>Försäljning</b>                   |                          |                          |
| 3210 Årsavgift Bostäder              | 2 910 600,00             | 3 595 329,00             |
| 3230 Utbyggnad                       | 12 000,00                | 11 652,00                |
| 3261 Extra Utrymme GA-2 underhåll+el | 36 450,00                | 16 200,00                |
| 3262 Garage ink el                   | 216 000,00               | 212 700,00               |
| 3263 EI+ Motorvärmare                | 43 800,00                | 35 040,00                |
| 3290 Fondavsättningar I              | 1 684 620,00             | 755 775,00               |
| 3310 Extra P-platser                 | 40 500,00                | 41 700,00                |
| 3740 Öres- och kronutjämning         | -0,30                    | 0,00                     |
| 3781 Påminnelseavgift                | 660,00                   | 565,00                   |
| <b>Summa försäljning</b>             | <b>4 944 629,70</b>      | <b>4 668 961,00</b>      |
| <b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>         | <b>4 944 629,70</b>      | <b>4 668 961,00</b>      |

## Resultatrapport

2016-07-01  
2017-06-30

2015-07-01  
2016-06-30

### RÖRELSENS KOSTNADER

#### Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| 5000 Lokalkostnader                            | -2 146,00     | -500,00       |
| 5012 Driftsel                                  | -22 155,00    | -27 184,00    |
| 5013 Kulvertledningar                          | -185 041,00   | 0,00          |
| 5014 Underhåll Värme och Vatten                | -12 054,00    | 0,00          |
| 5015 Ventiler för värme                        | -6 781,00     | 0,00          |
| 5016 Värmeenergi                               | -1 630 946,00 | -1 449 656,00 |
| 5018 Värmeundercentral                         | -797 350,00   | 0,00          |
| 5019 VUC Data                                  | -6 272,00     | 0,00          |
| 5021 Vatten- & Värmenkrantar nya               | -42 447,00    | 0,00          |
| 5022 Vattenförbrukning                         | -423 044,00   | -323 330,00   |
| 5030 Dagvattenbrunnar                          | -1 415 581,00 | -115 416,00   |
| 5031 Dränering runt huskropp                   | -5 209 159,00 | -473 455,00   |
| 5032 Dräneringsbrunnar rensning                | 0,00          | -7 739,00     |
| 5034 Pumphordningar EI                         | -8 883,00     | -7 380,00     |
| 5035 Spillvattenledningar 1½                   | -15 187,00    | 0,00          |
| 5036 Spillvattenledningar Måld.                | 0,00          | -22 500,00    |
| 5037 Spillvattenledningar under mark           | -702 602,80   | -2 206,00     |
| 5038 Rivning/Återställning (dräneringsprojekt) | -1 707 283,00 | -71 810,00    |
| 5039 Gemensama kostnader Dränering             | -120 857,00   | -200 516,65   |
| 5040 Hängrännor och stuprör - nya              | -16 527,00    | 0,00          |
| 5041 Hängrännor underhåll                      | 0,00          | -11 737,50    |
| 5050 Garage elförbrukning                      | -13 867,00    | -13 419,95    |
| 5051 Garagefasad målning                       | -1 232,34     | -950,26       |
| 5052 Garage Underhåll                          | -42 658,00    | -32 144,00    |
| 5055 Garagetak underhåll                       | 0,00          | -21 268,00    |
| 5057 P-plats Rep EL                            | -6 792,00     | -57 114,00    |
| 5060 Beskärning Träd Buskar                    | -44 000,00    | -10 645,00    |
| 5061 Gräsklippning                             | -88 870,00    | -49 489,00    |

## Resultatrapport

|  | 2016-07-01<br>2017-06-30 | 2015-07-01<br>2016-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 5063 Snöröjning                                | -67 500,00               | -71 250,00               |
| 5065 Div. trädgård                             | -189 327,60              | -199,00                  |
| 5070 EL-tv och fibernätverk                    | -2 266,00                | -2 046,00                |
| 5071 TV analog utbud                           | 0,00                     | -2 506,00                |
| 5072 TV-nät och fibernät underhåll             | -82 797,00               | -99 819,90               |
| 5081 Kablage o Mätartavlor U-Central           | -22 500,00               | 0,00                     |
| 5082 Motorvärmare EI                           | -16 950,00               | -16 401,05               |
| 5093 Underhåll tak & plåtdetaljer              | 0,00                     | -5 000,00                |
| 5101 Värmeundercentraler rum & väggar          | -23 528,00               | 0,00                     |
| 5111 Dörrar                                    | -3 306,00                | 0,00                     |
| 5112 EI-GA2 MÅLDM                              | -16 018,00               | -13 579,00               |
| 5114 Gångvägar                                 | 0,00                     | -13 168,00               |
| 5117 FLAGGSTÅNG                                | -747,80                  | 0,00                     |
| 6005 Övrig.samf. kost.                         | 0,00                     | -31 749,70               |
| 6009 REPARATIONER                              | 0,00                     | -88 609,00               |
| 6010 Avsättning UH-Fond                        | -1 684 620,00            | -749 700,00              |
| 6100 Styrelsens o Kontorskostnader             | -8 485,95                | 0,00                     |
| 6200 Förvaltning FP                            | -78 000,00               | -69 861,00               |
| 6212 Mobiltelefon                              | -1 887,00                | -1 018,00                |
| 6230 Hemsida                                   | -362,50                  | -588,75                  |
| 6250 Postbefordran                             | 0,00                     | -140,00                  |
| 6300 Försäkring                                | -22 050,00               | -22 050,00               |
| 6550 Konsultarvoden                            | 0,00                     | -15 500,00               |
| 6570 Bankkostnader                             | -11 153,00               | -2 443,00                |
| <b>Summa externa rörelseutgifter/kostnader</b> | <b>-14 753 233,99</b>    | <b>-4 104 088,76</b>     |

## Resultatrapport

|   | 2016-07-01<br>2017-06-30 | 2015-07-01<br>2016-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Utgifter/kostnader för personal</b>          |                          |                          |
| 7200 Löner                                      | -91 810,00               | -5 250,00                |
| 7240 Styrelsearvoden                            | -143 180,00              | -148 681,00              |
| 7510 Kostnad sociala avgifter                   | -69 832,00               | -41 134,00               |
| <b>Summa utgifter/kostnader för personal</b>    | <b>-304 822,00</b>       | <b>-195 065,00</b>       |
| <b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>                   | <b>-15 058 055,99</b>    | <b>-4 299 153,76</b>     |
| <b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>              | <b>-10 113 426,29</b>    | <b>369 807,24</b>        |
| <b>Avskrivningar</b>                            |                          |                          |
| 7820 Avskrivningar byggnader/markanläggningar   | 0,00                     | -277 457,00              |
| <b>Summa avskrivningar</b>                      | <b>0,00</b>              | <b>-277 457,00</b>       |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b>       |                          |                          |
| 8311 Ränteintäkter från bank                    | 0,00                     | 863,29                   |
| 8314 Skattefria ränteintäkter                   | 59,23                    | 0,00                     |
| 8400 Räntekostnader                             | -25 953,00               | -14 165,00               |
| 8423 Räntekostnader för skatter och avgifter    | -2,00                    | 0,00                     |
| <b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b> | <b>-25 895,77</b>        | <b>-13 301,71</b>        |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>        | <b>-10 139 322,06</b>    | <b>79 048,53</b>         |
| <b>REDOVISAT RESULTAT</b>                       | <b>-10 139 322,06</b>    | <b>79 048,53</b>         |

## Förtydligande av kostnadskonton som överstiger 50 TKR

- 5013 Kostnader för grävning och översyn under dräneringsarbetet
- 5016 Förbrukning av värmeenergi
- 5018 Utbyte av värmecentraler
- 5022 Förbrukning av vatten
- 5030 Nya brunnar/ Spårning av brunnar/ Anpassning till rätta höjder i samband med dräneringsarbetet
- 5031 Kostnader för faktisk dränering. Snittkostnad för 1½ plans husen 47500
- 5037 Utbyte av trasiga spillvattenledningar under mark 1½ plans hus, i samband med dräneringsarbetet
- 5038 Rivning och återställnings kostnader kopplat till dräneringsarbetet.
- 5039 Gemensamma kostnader som besiktning, städ, el o material. Detta fördelas på 147.
- 5061 Gräsklippning ökning på grund av oftare men också svårare förhållande kring gräsklippningen under dräneringsprojektet.
- 5063 Mindre kostnad för snöröjning pga. mild vinter
- 5065 Kostnad för dränering av allmänna grönområden.
- 5072 Delbetalning till ComHem för indragningen av fiber i området, samt TV-utbud.
- 6010 Fondavsättning från medlemmar. Detta ombokas från Resultaträkning till Balansräkning som en tillgång.
- 6200 Fastighetspartner debiterar oss för hantering och avisering av medlemsavgifter.

## Förslag till budget 2017/2018

|               | 2016-2017 | 2017-2018 | Diff          |
|---------------|-----------|-----------|---------------|
| Hus           | 1 650 kr  | 1 910 kr  | 260 kr        |
| Garage        | 300 kr    | 300 kr    | 0 kr          |
| Extra P-plats | 75 kr     | 75 kr     | 0 kr          |
| Motorvärmare  | 50 kr     | 50 kr     | 0 kr          |
| GA-2          | 100 kr    | 100 kr    | 0 kr          |
| UH-fond       | 955 kr    | 1 150 kr  | 195 kr        |
|               |           |           | <b>455 kr</b> |

Styrelsen har kommit fram till detta resultat med hjälp av de beräkningar som ni kan ta del av på webbplatsen. <http://abynordgardsamf.se/nordgardsfakta/underhalls-och-fornyelseplan/>

För att säkra upp föreningens likviditet, behöver vi låna upp ytterliga 3 miljoner kr på en avbetalning omfattandes 20 år.

Grundorsaker är fortfarande brist på fonderade medel i en ogynnsam kombination av ett kraftigt underhållsbehov.

Om budgeten antas av stämman kommer intäkter för året 2017-07 till 2018-06 se ut så här:

### Intäkter (2016-07 - 2017-06)

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Avgift bostäder (GA-1)            | 3 369 240 kr        |
| Bränsle tillägg utbyggnad         | 12 000 kr           |
| GA-2 underhåll + el               | 32 400 kr           |
| Garage inkl. El                   | 216 000 kr          |
| Motorvärmare inkl. El             | 44 400 kr           |
| Föreslagen fondavsättning 1150 kr | 2 028 600 kr        |
| Extra P-plats                     | 40 500 kr           |
| Påminnelseavgifter                |                     |
| <b>Totalt</b>                     | <b>5 743 140 kr</b> |



## Motioner.

#1

Gäller Seldongatan 2A och påverkan av gemensamhetsanläggningar.

*Boende har frågat:*

Jag har sökt bygglov för utbyggnad på både min fram- och baksida, enligt vad detaljplanen tillåter.

Jag kommer sätta in ett takfönster (kupol) i mitt kök, detta innebär att jag kommer att göra ett ingrepp på taket som jag vet är samfällighetens. Självklart så förstår jag att det är på mitt ansvar att det görs på korrekt sätt. Och därmed ligger inget ansvar på samfälligheten.

Jag har även ett önskemål att få bygga ett förråd (ca 2x2,5m) på samfällighetens mark, som jag redan idag nyttjar. Har sedan tidigare planterat en häck runt om. Vad jag har förstått så skall man egentligen ta upp detta på en årsstämma, men har även förstått att det kanske inte alltid har gjorts så. Vad kan jag göra för att få ett snabbt beslut angående detta?

*Styrelsen har svarat:*

Taket har många medlemmar redan påverkat, med genomförningar av olika slag.

Bebyggelse på föreningens mark har också många medlemmar gjort.

Vi lägger detta som en punkt på dagordningen för stämman att godkänna. Föreningens årsstämma är i september som det är en stund till, så givet att ni inte är först i något avseende förmodar jag att detta inte kommer bli något problem, så kan ni starta med er husförändring så snart det är möjligt enligt bygglov och annat som ni måste ha.

Om nu, mot förmodan, stämman skulle rösta NEJ får väl förrådet flyttas, eller hur?

Taket är nog inte så mycket att göra åt.

**Styrelsen föreslår att stämman beviljar dessa två önskemål, inga extra kostnader för föreningen uppstår samt att många redan gjort denna påverkan av gemensamhetsanläggningarna.**

---

#2

Angående utdebitering av avgifter från Samfälligheten till medlemmarna.

*Motion från boende:*

För att, i framtiden, undvika ”strul” med utdebiteringen lämnar jag följande förslag till årsstämman. Under verksamhetsåret 2016-2017 har styrelsen uppfattat att utdebiteringen gällt från och med Juli 2016 till Juni 2017. Detta har inneburit retroaktiva justeringar av avgifterna. Det innebär också enligt den tolkningen att det inte finns något beslut angående avgifterna under perioden Juli – September 2017

Den utdebitering som beslutas på årsstämman skall gälla från och med Oktober till och med September kommande år.

Detta innebär att styrelsen måste ta hänsyn till detta i sitt förslag till inkomstbudget som föreläggs stämman.

Då behövs det inte några retroaktiva debiteringar och vi har beslut om debitering Juli-September nästkommande år.

Stig Eriksson  
Ridlärargatan 8e

**Styrelsen föreslår stämman att avslå denna motion med argumenten som följer.  
Föreningens räkenskapsår går från och med juli till och med juni året därpå.  
Årsredovisningen som presenteras på årsstämman omfattas naturligtvis av detta, så även budgeten som stämman har att ta ställning till.  
Vi har kalenderår, räkenskapsår och behöver inte en annan periodisering.**

---

#3

Angående containrar under året till föreningens medlemmars avfall.

*Motion från boende:*

Jag föreslår att samfälligheten hyr en eller flera containrar en eller ett par gånger per år för trädgårdsavfall. Detta är något samtliga i föreningen borde ha användning av, alla har ju trädgårdar. För att undvika missbruk av dessa så kan det räcka med att ha de uppställda endast ett par timmar/en dag. Då lär det vara tillräckligt med "trafik" så att man inte ostraffat och osett kan slänga t.ex. vitvaror eller staket i containern, som tydligen har hänt för många år sedan.

Niklas Carlsson  
Ridlärargatan 4e

**Styrelsen föreslår stämman att avslå denna motion med argumenten som följer.**

**Vis av tidigare erfarenhet med det stora extra arbete dessa containrar ställer till är detta inte aktuellt idag, är styrelsens bedömning.**

**Lite bakgrund för nya medlemmar och kanske ett litet komihåg för oss andra:  
Föreningen hade hyrcontainrar på våren (ibland även på hösten) för att slänga trädgårdsavfall i, sedan blev det blandskräp (dyrare).  
Det räckte inte med det, på stämmor blev det ofta motioner med önskan om flera containrar.  
Detta var nog mer än 15 år sedan, men minnet sviker.**

**Förenings "handyman" satte ner foten för han fick personligen kapa ner träd, kratta runt, sortera, städa, dela det som slängdes (tryckt virke, långa staket) av oss medlemmar.**

**Det blev naturligtvis ohållbart, sedan dess har vi fått ta personligt ansvar för eget skräp. Även om detta är önskvärt blir det opraktiskt på många sätt.  
Det fungerar bättre om några av er går ihop och hyr en container av den sorten som för tillfället behövs. Ni har full kontroll och sköter detta helt själva. Det kan säkert omfatta fler än en länga.**

#4

#### Angående Utöka antal garage i området

Vi föreslår att det byggs fler garage.

Det är alldeles för få och kötider är på tok för långa. Det finns en kö på 12 personer idag där den längsta väntetiden är över tre år.

Vi är inne på vårt andra år och ligger femma i kön. Det är dessutom ingen garanti att man erbjuds garage på sin egen gata.

På vår gata, Måldomargatan, finns plats för många fler.

Dagens garage är även för smala för moderna bilar och till exempel SUV får presspassning på alla håll, ett garage bör både vara bredare och högre kanske lite längre.

Vill därför föreslå att möjligheten kollas om vi kan ersätta några vanliga parkeringar mot garagelänga.

Om man gör så där, är vår åsikt att dessa parkeringar blir överflödiga.

Har ingen prisbild men vi kan undersöka detta om föreningen ställer sig positivt till denna motion.

Amir och Amra Kadic

Måldomargatan 2d

**Styrelsen föreslår stämman att tillsätta en grupp för att kontrollera möjligheterna/förutsättningar av en förändring av parkeringsmöjligheterna. Detaljplanen som föreningen omfattas av har garagelängor inritade.**

**Man kan även tänka sig att finansieringen kan vara av en annan typ än idag och även att garage kan medfölja hus vid försäljning.**

**Hur detta kan ske ger vi då denna grupp att kontrollera och att komma upp med en plan för utförande och finansiering.**

---

#5

#### Angående Flera parkeringsplatser i området

Jag föreslår att det byggs fler parkeringsplatser som kan användas som hyrda extraparkeringar samt för besöksparkeringar.

På senare tid har flera besöksparkeringar övergått till hyrda parkeringar så besökare har svårt att hitta platser. Det är även svårt att få en extraparkering någorlunda nära sin bostad.

Byggs det garage på parkeringsplatser (enligt annan motion) blir det troligen ännu större behov.

Byggnation av parkeringsplatser borde vara en mindre kostnad för samfälligheten, det finns gräsmattor på var sida av raderna av parkeringar så att förlänga dessa rader borde vara relativt lätt.

Christina Emrich

Seldonsgatan 2B.

**Styrelsen föreslår stämman att tillsätta en grupp för att kontrollera möjligheterna/förutsättningar av en förändring av parkeringsmöjligheterna.**

**Dels var platser kan åstadkommas och kostnad för förslaget.**

---

#6

Angående Takfönster Travtränargatan 4a

Vi vill ha möjligheten att sätta in takfönster i mitt tak, detta innebär att vi kommer att göra ett ingrepp på taket som vi vet är samfällighetens.

Självklart så förstår vi att det är på vårt ansvar och att det görs på korrekt sätt. Och därmed ligger inget ansvar på samfälligheten.

Dan och Carina Pettersson  
Travtränargatan 4a

**Styrelsen föreslår att stämman beviljar önskemål, inga extra kostnader för föreningen uppstår samt att många redan gjort denna påverkan av gemensamhetsanläggningarna.**

---

#7

Angående Carport och förändringar av gångvägar och grönytor på Travtränargatan.

Diskussion fördes på byggmöten i samband med dräneringen, om att göra förändringar utefter Travtränargatan.

Det pratades om att ta bort gångvägen mellan förråd och parkering så att en sammanhängande carport/tak fram till förrådet kunde skapas, en för varje hus.

Flertalet boende ställde sig positivt till denna tanke. Det kommer påverka samfällighetens ytor och skapa möjligheter för de boende att skapa ett bra parkeringsförhållande eftersom det inte finns möjligheter att anordna garage på denna gata.

Gångvägen och grönytor som idag sköts av föreningen får boende ta hand om i så fall.

Detta är en tidig tanke som vi har, skulle vilja ha stämmans godkännande om att fortsätta och kanske komma till ett projekt i framtiden.

Dan Pettersson med flera boende på Travtränargatan.

**Styrelsen föreslår att stämman beviljar önskemålet för att starta en grupp som undersöker möjligheten att genomföra detta projekt som bara påverkar Travtränargatan. Det finns många frågetecken att reda ut. Exempelvis: är alla med, kostnader, bygglöv etc.**

---

#8

Angående Grupp som undersöker förutsättningarna för friköp av tomtmark

Förslag att stämman tillsätter en grupp som undersöker förutsättningar för att sälja delar av mark belägen längs gavelfastigheter till de boende.

De boende i gavelfastigheterna har sedan länge haft möjlighet att nyttja den del av samfällighetens mark som finns längs gavlarna. En försäljning av mark till gavelboende ger intäkter till föreningen och kostnaderna för avstyckningen bärs av de som är intresserade.

Hälsning!

Torulf RutgerSSon Sadelgatan 2A

**Styrelsen föreslår att stämman beviljar önskemålet.**

**Detta tankesätt om friköpa tomtmark, har framförts tidigare och då med ett negativt utslag på motionen.**

**Förutsättningar kan vara annorlunda, detta kan gruppen undersöka.**

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Åby Nordgårds Samfällighetsförening. Organisationsnummer 761408-4605

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning avseende räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30.

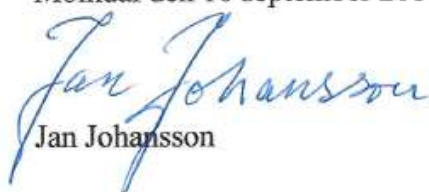
Styrelsen ansvarar för räkenskaperna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

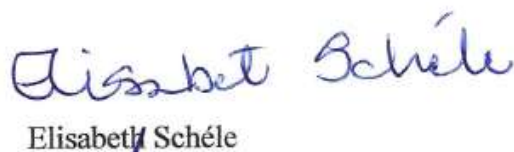
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige innebärande att vi med hög men inte absolut säkerhet försäkrat oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar granskning av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna liksom att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut och åtgärder i föreningen för bedömning om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller handlat i strid med stadgar och lagar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra följande uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och så att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, varför vi tillstyrker att stämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar årets resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Möln dal den 10 september 2017

  
Jan Johansson

  
Elisabet Schéle