

# PROTOKOLL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

## ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Dag 2017-09-28  
 Plats Åbyskolans aula  
 Närvarande Enl bifogade röstlängd och fullmakter. Det finns 67 röster inklusive fullmakter § 1

Alla närvarande bjuds på kaffe och dammsugare innan förhandlingarna startar.

Mötet öppnas av föreningens ordförande Sahar A Lady som hälsar alla välkomna. Hon redogör i korta drag för styrelsens arbete under året, bl a dräneringsprojektet. Hon går även igenom hur styrelsen har lagt upp redovisningen och budgetarbetet.

Till ordförande för stämman väljs Roland Alkvik och Eva Alkvik väljs som sekreterare.

Bengt Atterot och Dan Petersson väljs till justeringsmän och rösträknare.

Stämman finner att kallelse sänts ut i laga tid.

Föreslagen dagordningen godkänns med ändringen i § 13 där val av styrelse görs först och därefter val av ordförande och tillägget av § 16 Övriga frågor.

Årsredovisningen för verksamhetsåret 1 juli 2016 - 30 juni 2017 är utdelad i samtliga brevlådor.

Föreningens ordförande går igenom resultat- och balansräkningarna. Dräneringsprojektet har ökat i kostnader främst beroende på att brunnar inte har legat enligt ritningar. Till summa externa rörelseutgifter/kostnader har efter utskicket lagts till styrelsearvode och löner. Summa kostnader slutar därefter på 14 753 233,99 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat -10 139 322 kr behandlas så att -9 453 465 kr överförs i ny räkning. Stämman beslutar enligt förslaget och att lägga resultat- och balansräkningarna till handlingarna.

Revisionsberättelsen har också varit utsänd och föredras av Jan Johansson. Revisionsberättelsen godkänns.

Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 1 juli 2016 - 30 juni 2017.

**Motion nr 1** från Christoffer Berggren ang uppförande av förråd på föreningens mark och montering av takkupol. Christoffer meddelar att han drar tillbaka ansökan om bodbygget. Stämman antar styrelsens förslag till behandling av motionen.

**Motion nr 2** från Stig Eriksson ang utdebiteringen av avgifter från samfälligheten. Styrelsen föreslår avslag på motionen då det inte behövs ytterligare en periodisering. Stämman avslår därmed motionen.

**Motion nr 3** från Niclas Carlsson ang hyra av containrar. Styrelsen förslår avslag på motionen och stämman beslutar detsamma med hänvisning till styrelsens motiveringar.

**Motion nr 4** från Amir och Amra Kadic ang utökning av antalet garage

**Motion nr 5** från Christina Emrich ang byggande av fler parkeringsplatser

**Motion nr 7** från boende på Travtränergatan ang byggande av carportar

Stämmans ordförande föreslår att vi behandlar dessa tre motioner tillsammans eftersom samtliga handlar om parkeringsplatser och att utredningar ska göras. Stämman godkänner förslaget.

§ 2 Stämmans öppnande

§ 3 Val av ordf och sekr för stämman

§ 4 Val av justeringsmän, tillika rösträknare

§ 5 Stämmans utlysande

§ 6 Godkännande av dagordning

§ 7 Styrelsens och revisorernas berättelse

§ 8 Ansvarsfrihet

§ 9 Framställan från styrelsen och motioner

Sahar A Lady föreslår att en grupp bildas som utreder och lämnar förslag till styrelsen för vidare behandling inför beslut på en stämma. Hon påpekar också att det inte finns pengar avsatta för ev genomförande av dessa förslag. Stämman utser Amir Kadic, Christina Emrich och Dan Pettersson att starta upp en sådan grupp. Dan Pettersson utses till sammankallande.

**Motion nr 6** från Dan och Carina Pettersson ang takfönster.

Styrelsen föreslår stämman att bevilja motionen och så sker också.

**Motion nr 8** från Torulf Rutgersson ang tillsättande av grupp för att utreda friköp av tomtmark.

Styrelsens förslår stämman att bevilja motionen men stämman avslår motionen med röstsiffrorna 30 emot och 14 röster för.

Stämman beslutar om oförändrat arvode för innevarande budgetår, dvs 150 000 kr att fördelas inom styrelsen och övriga förtroendevalda.

Frank Caprin och Sahar A Lady går tillsammans igenom budgetplanen, som inte har varit utsänd men som finns på föreningens hemsida. Den är specificerad konto för konto och visar en jämn kostnadsutveckling över tid med hänsyn till behovet av avsättningar till en hållbar underhållsplan. Utsänd budget för verksamhetsåret 2016/2017 visar på en ökning av månadsavgiften på 455 kr/fastighet och månad. Avgiften blir 3 060 kr/fastighet och månad exkl extra p-plats, garage, motorvärmarruttag och extra värmedebitering. Styrelsen vill också ha accept för att vid behov utöka föreningens lån med 3 mkr för att säkra likviditeten. Indikativ ränta är idag 2,6 %. Kostnaden för lånet finns medräknad i föreslagen budget.

Torulf Rutgersson (TR) har i allas brevlådor den 26 sep lämnat en skrivelse ang budgeten, bilaga.

1 TR föreslår stämman besluta om att styrelsen redovisar saknade siffror i budgeten. Styrelsen har svarat vid genomgången av budgetplanen och TR förklarar sig vara nöjd med svaret.

2 TR föreslår stämman att återinföra faktureringsmetod som redovisningssystem. Styrelsen använder sig av kontantmetoden och revisorerna förordnar också detta.

3 TR föreslår stämman att investeringskostnader fördelas på ett korrekt sätt, alltså utslagna på flera år. Styrelsen svarar att så sker och att t ex dräneringsprojektet inte skall betalas på ett år.

Stämman godkänner styrelsens budgetförslag.

Kristian Höglind presenterar valberedningens förslag till styrelse och revisorer.

I tur att avgå som ordinarie styrelseledamot är Dan Pettersson, och som suppleanter är det Bengt Atterot, Madeleine Björk och Maria Björnram. Samtliga har av sagt sig omval.

Valberedningen föreslår som **ordinarie ledamot**

Robert Bengtsson, Måldomargatan 2 A 2 år

**och till suppleant**

Christina Emrich, Seldonsgatan 2 B 1 år

Stämman väljer de föreslagna och stämman väljer också Sahar A Lady till **ordförande** 1 år.

Styrelsen sammansättning efter valen blir:

Sahar A Lady ledamot och ordförande

Frank Caprin ledamot

Amir Sadeghi ledamot

Robert Bengtsson ledamot

Christina Emrich suppleant

Stämman omväljer till ordinarie revisorer på 1 år Jan Johansson, Måldomargatan 8 A och Elisabet Schéle, Sadelgatan 2 D .

Till revisorssuppleant omväljs Torsten Wiik, Ridspögatan 6 på 1 år.

Till valberedning väljer stämman Liselotte Caprin Måldomargatan 2 G och Amir Kadic Måldomargatan 2 D.

§ 9 forts

§10 Arvoden

§ 11 Styrelsens budgetförslag

§ 12 Valberedningen

§ 13 Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

§ 13 Val av revisor och rev.suppleant

§ 14 Valberedning

Det är problem med rättor i området och medlemmarna uppmanas att kontakta Anticimex.

§ 16 Övriga frågor

Stämman beslutar att stämmoprotokollet skall finnas på hemsidan och delas ut i brevlådorna senast den 13 okt 2017.

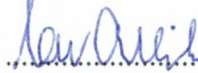
§ 17 Plats för stämmoprotokollet

Avgående ledamöter avtackas med blommor och likaså dagens mötesordförande och sekreterare. Sahar A Lady tackas också med blommor för allt extraarbete som krävts för dräneringsprojektet.

§ 18 Avslutning

Mötesordförande avslutar stämman.

Vid protokollet

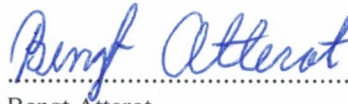


Eva Alkvik

Justeras:



Roland Alkvik  
mötesordförande



Bengt Atterot  
justeringsman



Dan Pettersson  
justeringsman

Inför Årsstämman på torsdag 28 SEP vill jag angående föreningens Årsredovisning för 2016/17 anföra följande:

Då jag har svårt att förstå den modell som utgör underlag för vår underhållsplan och vår samfällda ekonomi har jag i flera mail till styrelsen bett om förtydligande av densamma och vår budget. Då jag ej erhållit svar vill jag föreslå stämman att innan punkt 6 ta upp mina inlägg.

1.

Fram till föregående Årsstämma 2016 har föreningens medlemmar alltid tagit del av det ekonomiska resultatet för verksamhetsåret, beslutad budget samt avvikelse från budget.

Det ger en överblick över vår ekonomi, möjlighet till analys och jämförelse med tidigare år och utgör ett bra underlag för beslut om kommande avgifter.

Styrelsen har tagit fram en mycket ambitiös och detaljerad underhållsplan som jag, för att förstå innebörden av, vill ha kompletterad med det traditionella sättet att redovisa vår ekonomi.

Intäktsbudgeten redovisas i Årsredovisningen.

Siffror i tusental

INTÄKTER	2015/16			16/17			17/18
	RESUL	BUD	AVVI	RESUL	BUD	AV	BUD
	TAT	GET	KELSE	TAT	GET	VIK	GET
Årsavgift	3595	3554	41	2911	2911	0	3369
Avgift bränsle	12	0	12	12	12	0	12
Extra utrymme GA2	16	16	0	36	32	4	32
Garage inkl el	213	212	1	216	216	0	216
El o motorvärmare	35	35	0	44	44	0	44
UH-fond övr+GA2	756	750	6	1685	1685	0	2029
Extra P-platser	42	41	1	40	40	0	41
Påminn/Ränteinräkt	0	15	-15	1	0	1	0
	4669	4623	46	4945	4940	5	5743

Våra kostnader är det, för mig, svårare att få grepp om.

I nedanstående tabell saknas belopp för budget och budgetavvikelse föregående verksamhetsår samt den budget som vi skall besluta om.

KOSTNADER	2015/16			16/17			17/18
	RES	BUDG	AVV	RES	BUDG	AVV	BUDG
Värmeanläggning	1477	1750	273	2663			
Vatten o ledningar	323	420	97	465			
Dränering/spillvatt	901	168	-733	9180			
Häng- o stuprännor	12	0	-12	17			
Parkering o garage	125	212	87	64			
Grönytor o snöröj	132	200	68	390			
TV & Fiber	104	85	-19	85			
Elkablar o utr	16	68	52	39			
Tak	5	0	-5	0			
Måldg GA1	27	0	-27	43			
Adm	143	118	-25	123			
Arvoden o löner	195	150	-45	304	150	-154	
Räntekostnad	14	140	126	26			
Avsättning Uhfond	750	750	0	1685			
Reparationer	89	800	711	0			
Avskrivningar	278	0	-278	0			
	4591	4861	270	15084			
RESULTAT	79	-238	-159	-10139			

Jag **föreslår stämman** att besluta om att de saknade siffrorna skall redovisas innan vi tar beslut om det kommande årets budget.

2.

Sedan verksamhetsåret 2015/2016 har styrelsen ändrat redovisningsmetod. Samfällighetsföreningen har sedan starten redovisat enligt Faktureringsmetoden. Det innebär att vi tydligt redovisar alla intäkter och kostnader som vi har tom 30 Juni då vi gör bokslut.

Det nya systemet, Kontantmetoden, innebär att vi ej redovisar de kostnader som vi har haft som inte har hunnit bli fakturerade och betalda innan 30 Juni, våra leverantörsskulder. Bl.a. el, fjärrvärme, vatten mm.

Jag vill **föreslå stämman** att ta beslut att återinföra Faktureringsmetod som redovisningssystem och att våra revisorer stämmer av de fakturor/kostnader som skall belastas föregående verksamhetsår innan de/vi låser det ekonomiska utfallet för 2016/2017.

3.

Den utdelade Resultatrapporten redovisar ett underskott/förlust på 10.139.322:- (Tio miljoner).

Här ingår med stora kostnader

Konto 5018 Värmeundercentral	797 tusen
Konto 5031 Dränering	5.2 miljoner
Konto 5037 Spillvattenledningar	703 tusen
Konto 5038 Rivning/Återställning Drän	1.7 miljoner
Totalt	8.4 miljoner

Det är inte överensstämmande med god redovisningssed att under ett enskilt verksamhetsår belasta resultatet med samtliga dessa kostnader. Det är stora investeringar och kostnaden skall, på samma sätt som kalkyleras i vår underhållsplan fördelas under ett flertal år (25 år).

Jag vill därför **föreslå stämman** att dessa kostnader fördelas på ett mer korrekt sätt och belastar vårt resultat under, förslagsvis, 20 år.

Det skulle innebära att 5% av de 8.4 miljonerna = 420.000:- belastar det avslutande verksamhetsåren och att samma belopp fördelas under de kommande 19 åren om inte framtida stämmor tar andra beslut.

Om stämman tar detta beslut förändras vårt resultat med 7.980.000:- till ett **underskott för 2016/2017 på 2.159.322:-**

OBS: Om stämman beslutar enligt min punkt 2 ovan skall även dessa tillkommande leverantörsskulder/kostnader som utgörs av långsiktiga investeringar fördelas under 20 år.

Med förhoppning om en bra diskussion på vår Årsstämma.

Hälsning!

Torulf Rutgersson

Sadelgatan 2A

skrivbord abynordg 2015 2017