

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



UNDERLAG INFÖR ÅRSSTÄMMA 2020



KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Kallelse

Till ordinarie föreningsstämma för Kakelstigen Samfällighetsförening GA:1 och GA:3

Tid och plats: Torsdagen den 26 mars 2020 kl. 18.30 Brunnagården

- §1 Mötets öppnande
- §2 Val av ordförande för stämman
- §3 Val av sekreterare för stämman
- §4 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- §5 Frågor om kallelsen skett i behörig ordning
- §6 Fastställande av dagordning
- §7 Fastställande av röstlängd och godkännande av fullmakter
- §8 Styrelse och revisorernas berättelse
- §9 Ansvarsfrihet för styrelsen
- §10 Framställningar från styrelse och/eller motioner medlemmarna
- §11 Ersättning till styrelse och revisorer
- §12 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- §13 Val styrelse, styrelseordförande, suppleanter samt gårdsrepresentanter
- §14 Val av revisor samt revisorssuppleant
- §15 Val av valberedning
- §16 Övriga frågor
- §17 Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Stämmohandlingarna finns tillgängliga från torsdagen den 12 mars 2020 hos:

Bertil Boman, Fajansstigen 8

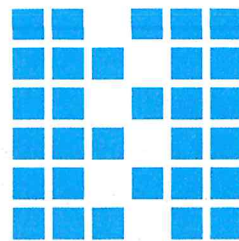
Thommie Fagerbring, Fajansstigen 68

Gunilla Thörnblad, Porslinsstigen 14

Pär Grufman, Kakelstigen 63

Samt på kakelstigen.se

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Verksamhetsberättelse 2019 för GA:1 och GA:3

Styrelsen vald av föreningen vid årsstämman 2019

Bertil Bohman	Ordförande (mandatperiod till 2020 års stämma)
Pontus Dahlström	Kassör/suppleant (mandatperiod till 2020 års stämma)
Maarit Cajstedt	Sekreterare/Ledamot (mandatperiod till 2021 års stämma)
Thommie Fagerbring	Ledamot/vice ordförande (mandatperiod till 2020 års stämma)
Fredrik Eriksson	Ledamot (mandatperiod till 2021 års stämma)
Gunilla Thörnblad	Ledamot (mandatperiod till 2021 års stämma)
Kristofer Samuelsson	Ledamot (mandatperiod till 2021 års stämma)
Lars-Erik Fogh	Suppleant*
Juan Chacon	Suppleant*
Ernst Rettig	Suppleant*
Lars Fredriksson	Suppleant*

*Suppleanter väljs årligen av stämman.

Revisorer:

Johan Lindecrantz	Revisor
Pierre Ahlby	Revisor

Styrelsens arbete:

Under 2019 har styrelsen haft tretton stycken protokollförda möten.

Styrelsen har under året haft uppgifter som ni kan läsa nedan men för övrigt har det varit normal förvaltning.

Bredband

Under året avslutades det 5-åriga bredbandsavtalet med Bredbandsbolaget. Det förlängdes inte då vi som samfällighet inte får gruppansluta medlemmar till en leverantör.

Ett avtal är skrivet med Open Universe som har flertal operatörer av välja mellan.

Samfällighetsavgiften

Vi har fått ökade kostnader pga att några medlemmar inte betalar samfällighetsavgifterna i tid eller inte alls. Vi har varit tvungna att anlita utomstående företag för att få rätsida på detta.

Det här påverkar oss alla medlemmar och det är av största vikt att avgifterna kommer in i tid då vi har räkningar att betala.

Snöröjning

Snöröjningen samt grusningen i år har varit minimal och den har sköts av Svenska Väg

Garagelängorna

Kakelstogens garage målades under sensomaren/hösten. Fajansstogens garage målas under våren 2020

Garageportarna

När samfälligheten upphandlade garageportarna då la man inte till något serviceavtal. Nu har vi tyvärr en del problem med gummilister som lossnar, vilket kommer kosta en del.

En inspektion är gjord av samtliga garageportar och dess lister och där vi ser behov av åtgärd de åtgärdas.

Vi ser också en hel del åverkan på plåtlisterna vid sidan av garageportarna. Flera är påkörda vilket också måste åtgärdas.

Vi i styrelsen ber samtliga medlemmar att vara mer försiktiga när ni kör in och ut ur garagen för att minimera onödiga kostnader.

Busk- och trädbeskrning

Kungsängen Trädfällning & Entreprenad har vid två tillfällen tagit hand om busk- och trädbeskrningen

Läckage från takbrunn

Vi har haft en del problem med läckage i en takbrunn på Kakelstigen. Vi har vid upprepade tillfällen varit i kontakt med leverantören TSS Tak som inte tagit sitt ansvar och åtgärdat sitt bristfälliga arbete.

Samfälligheten har varit tvungna att vända sig till en advokat för att få leverantören att ta sitt ansvar.

Städdagar

Samfälligheten har haft 2 städdagar under året (maj och oktober)

Gräsklippning

Gräsklippningen har skötts av 2 medlemmar under året

Medlemskort

Sedan hösten 2013 har alla boende i samfälligheten haft ett medlemskort för att kunna nyttja de rabatter som samfälligheten knutit till sig. I dagsläget har vi avtal med följande aktörer:

K-rauta

10% rabatt mot uppvisande av medlemskort.

Blomrankan Kungsängen Centrum

10% rabatt mot uppvisade av medlemskort

Matavfallskärlen

Nya containrar erhöles från kommunen till både Kakelstigen och Fajansstigen.

Lekparken

Lekparken har rustas upp under året på grund av att den inte var godkänd efter besiktning.

För övrigt hänvisas till ekonomiska berättelsen


Bertil Boman

Pontus Dahlström


Thommie Fagerbring


Maarit Cajstedt


Fredrik Eriksson

Gunilla Thörnblad


Kristofer Samuelsson



KAKEΛSTIGENS SAMFÄLLIGHET

Org. Nr 716417-2814

Motion 1 till Kakelstigen samfällighetsförenings föreningsstämma den 26 mars 2020

Det är inte en ovanlig syn att garageportar har lämnats öppna. Vill man vara en hjälpsam granne och meddela garagets ägare är det svårt att lokalisera denna då det inte finns någon förteckning över vilket garage som tillhör vilket hushåll. Detta kan leda till att garagen står öppna i flera timmar men även vid kortare stunder finns risk för stöld och/eller sabotage. Då garagen oftast är öppna inuti till närmsta grannarna kan även dessa drabbas då någon annan glömt sitt garage öppet. Undertecknad har själv blivit av med en domkraft som förvarats i garaget efter ett däckbyte då någon har glömt sin port öppen.

Undertecknad yrkar

Att samfällighetens styrelse åtar sig att skapa en förteckning över vilket garagenummer som är kopplat till vilket hushåll (namn är inte nödvändigt)

Att varje hushåll ges tillfälle att lämna ett telefonnummer till denna förteckning (frivilligt)

Att denna förteckning delas ut i pappersform till hushållens brevlådor



Kungsängen 2020-02-06

Svar till Motion 1

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Styrelsen anser att det inte är lämpligt att dela ut en förteckning över vilket garage som tillhör vilket hus.

Däremot uppmanar vi medlemmarna att stänga öppna garageportar så inga obehöriga kommer in i garagen.

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Org. Nr 716417-2814

Motion 2 till Kakelstigen samfällighetsförenings föreningsstämma den 26 mars 2020

Styrelsen hänvisar ofta till att aktuell information går att hitta på föreningens hemsida. Undertecknad hittade själv hemsidan efter att ha Googlat. Det finns en risk att nyinflyttade missar nyheter om det inte ges information om denna hemsida vid inflyttning. Man kan inte heller räkna med att alla har tillgång till internet, även om det är en del av det "moderna samhället".

Något styrelsen bör ha i åtanke är att när något har rubriken "Viktig information" på hemsidan bör detta även lämnas i brevlådorna. Det fanns till exempel en del bristfällig information i samband med bytet till Open Universe.

Undertecknad yrkar

Att styrelsen lämnar aktuell nödvändig information till hushållens brevlådor

Att styrelsen lämnar information om kontaktuppgifter till styrelsen och ordningsregler till nyinflyttades brevlådor

Kungsängen 2020-02-06

Svar till motion 2

Styrelsen föreslår stämman att delvis avslå denna motion.

Om all information styrelsen går ut med ska tryckas och delas ut i brevlådorna då kommer vi få stora tryckkostnader.

Styrelsen har uppmärksammat vid flertal tillfällen att trots att det delats ut information i brevlådorna så har medlemmar inte tagit del av den utdelade informationen.

Vi hänvisar till hemsidan där information finns.

Det styrelsen föreslår att göra är att överlämna ett USB-minne till nyinflyttade med den information som är nödvändig samt vid det tillfället meddela de boende att vår hemsida finns

KAKESTIGENS SAMFÄLLIGHET



Org. Nr 716417-2814

Motion Samfällighetsavgiften

När samfälligheten införskaffade den kollektiva bredbandsanslutningen så bestämde man att höja avgiften med 165kr i månaden.

Från och med oktober 2019 så gick bredbandet över till varje enskild medlem istället.

Styrelsen föreslår att man inte ändrar på samfällighetsavgiften utan låter samma summa kvarstå retroaktivt.

Under 2020 är det budgeterat att fasadstegen måste bytas ut och garagen på Fajans kommer att målas om.

Framöver har vi avloppsrören (stammarna) under husen som måste bytas. I dagsläget är det bara två huslängor som rören är bytta på, allt annat är original sen husen byggdes.

Samfälligheten behöver dessa pengar för att kunna åtgärda dessa arbeten och kunna följa underhållsplanen som inte går runt i dagsläget.

Styrelsen

Kungsängen 2020-01-30

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Kakelstigens samfällighetsförening.
Organisationsnummer 716417-2814

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Kakelstigens samfällighetsförening

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av utförd revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Kakelstigens samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i föreningen. De grundläggande förvaltningsbesluten i en samfällighetsförening fattas av medlemmarna på stämman genom majoritetsbeslut.

Stämmobeslut verkställs genom styrelsens försorg. Styrelsen ansvarar också för den löpande

förvaltningen. Styrelsen ska handha föreningens verksamhet i enlighet med lagar, stadgar, anläggningsbeslut och stämmobeslut.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av utförd revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Vi har funnit ett antal punkter där vi vill lämna anmärkningar.

Styrelsen bröt mot stämmobeslutet om en budget på 250 000 kr för målning av garage. Detta då endast hälften av garagen blivit målade för den summan.

Man kan också anse att ett sådant stort finansiellt beslut borde ha beretts och tillfrågats stämman där man presenterar alternativa förslag och offerter.

Stämman 2019 beslutade att gräsklipparen som bokförts under kostnader för GA:3 skulle bokföras om på GA:1 samt tas upp som en avskrivningskostnad. Så har ej skett.

Styrelsen har under 2019 ändrat tider för parkering utan att det gått via stämman. Det var stämman som beslutade om parkeringsautomat och tariffer. Vi anser det märkligt att ändringar av dessa inte tas upp på en stämma.

Vid stämman 2019 lades ingen debiteringslängd fram, vilket har lett till att samfälligheten inte kunnat driva in obetalda samfällighetsavgifter via KFM. då ingen exekutionstitel fanns.

Vi som revisorer har även svårt att förstå de arvoden som betalats ut under året då allt är bokfört som styrelsearvode (6410 samt 7410). Man bör även se över arvoden och framför allt löner då dessa kostnader har ökat kraftigt under de senaste åren.

Vi överlåter till föreningens årsmöte att rösta om styrelsens ledamöter får ansvarsfrihet för räkenskapsåret, med beaktande av ovanstående anmärkningar.

Brunna 8 mars 2020



Johan Lindecrantz
Revisor



Pierre Ahlby
Revisor

Balansrapport

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716417-2814

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-02-10 16:36:16

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A2134

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1120 Garageombyggnad	1 677 394,00	1 677 394,00	252 646,00	1 930 040,00
1129 Ack avskrivningar Garageombyggnad	-1 341 916,00	-1 341 916,00	-386 008,00	-1 727 924,00
1220 Lekpark	0,00	0,00	348 922,00	348 922,00
1229 Ack avskr på lekpark	0,00	0,00	-69 784,40	-69 784,40
S:a Materiella anläggningstillgångar	335 478,00	335 478,00	145 775,60	481 253,60
S:a Anläggningstillgångar	335 478,00	335 478,00	145 775,60	481 253,60
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	48 150,00	48 150,00	-26 900,00	21 250,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	-6 201,00	-6 201,00	-150,00	-6 351,00
1689 Fodran GA:1	-599,00	-599,00	0,00	-599,00
1790 Förubetalda kostnader	66 825,00	66 825,00	-66 825,00	0,00
S:a Kortfristiga fordringar	108 175,00	108 175,00	-93 875,00	14 300,00
Kassa och bank				
1930 GA:3 Checkräkningskonto	872 796,41	872 796,41	-291 044,67	581 751,74
1931 GA:3 Underhållskonto Swedbank 8305	561 721,94	561 721,94	0,00	561 721,94
1935 GA:1 Checkräkningskonto	460,92	460,92	0,00	460,92
1936 GA:1 Underhållskonto Swedbank 8305	46 286,45	46 286,45	278 139,08	324 425,53
S:a Kassa och bank	1 481 265,72	1 481 265,72	-12 905,59	1 468 360,13
S:a Omsättningstillgångar	1 589 440,72	1 589 440,72	-106 780,59	1 482 660,13
S:a TILLGÅNGAR	1 924 918,72	1 924 918,72	38 995,01	1 963 913,73
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
Balanserat kapital				
2010 GA:3 Eget kapital	-1 022 214,45	-1 022 214,45	74 666,83	-947 547,62
2011 GA:1 Eget kapital	-68 441,90	-68 441,90	-246 455,10	-314 897,00
2068 Vinst/förlust föregående år	-171 788,27	-171 788,27	171 788,27	0,00
S:a Balanserat kapital	-1 262 444,62	-1 262 444,62	0,00	-1 262 444,62

Ändamålsbestämda medel

Balansrapport

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716417-2814

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-02-10 16:36:16

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A2134

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
2096 Årets resultat GA:1	0,00	0,00	61 134,82	61 134,82
2097 Årets resultat GA:3	0,00	0,00	-234 699,93	-234 699,93
S:a Ändamålsbestämda medel	0,00	0,00	-173 565,11	-173 565,11
 S:a Eget kapital	 -1 262 444,62	 -1 262 444,62	 -173 565,11	 -1 436 009,73
Skulder				
Långfristiga skulder				
2399 Övriga långfristiga skulder	-587 650,00	-587 650,00	198 600,00	-389 050,00
S:a Långfristiga skulder	-587 650,00	-587 650,00	198 600,00	-389 050,00
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-18 556,00	-18 556,00	-4 360,00	-22 916,00
2710 Personalskatt	-23 765,10	-23 765,10	-467,90	-24 233,00
2731 Avräkn lagstadgade sociala avg	-23 053,00	-23 053,00	-428,00	-23 481,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-9 450,00	-9 450,00	8 051,00	-1 399,00
2990 Uppl kostnad	0,00	0,00	-66 825,00	-66 825,00
S:a Kortfristiga skulder	-74 824,10	-74 824,10	-64 029,90	-138 854,00
 S:a Skulder	 -662 474,10	 -662 474,10	 134 570,10	 -527 904,00
 S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	 -1 924 918,72	 -1 924 918,72	 -38 995,01	 -1 963 913,73
 Beräknat resultat:	 0,00	 0,00	 0,00	 0,00

Resultatrapport

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716417-2814

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-02-10 16:36:01

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A2134

Perioden

Rörelsens intäkter och lagerförändring

Nettoomsättning

3010 GA:3 Samfällighetsavgift	1 701 600,00
3012 GA:1 Samfällighetsavgift	99 600,00
3015 Parkering intäkter	91 782,19
3019 Övriga inkomster	11 350,00
3591 Påminnelseavgifter (intäkt)	2 150,00
3740 Öresutjämning	0,10

S:a Nettoomsättning 1 906 482,29

S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring

1 906 482,29

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

4013 Städdagar förnödenheter	-2 563,10
4021 Inköp Gård 1	-1 212,65
4022 Inköp Gård 2	-1 131,40
4023 Inköp Gård 3	-7 260,43
4024 Inköp Gård 4	-494,00
4025 Inköp gård 5	-907,25
4210 Snöröjning och sandning	-179 000,00

S:a Råvaror och förnödenheter -192 568,83

Bruttoresultat

1 713 913,46

Övriga externa kostnader

5010 Lokalhyra	-500,00
5011 Mötesförnödenheter	-5 868,00
5060 Städning och renhållning	-31 789,60
5070 Reparation/underhåll av garage	-4 088,00
5100 Centralantenn	-267 300,00
5114 Hemsidan	-1 008,75
5120 El Garage	-46 876,00
5140 Vatten och avlopp	-373 445,00
5170 Rep/underhåll av fastighet	-16 875,00
5410 Förbrukningsinventarier	-1 570,00
5460 Förbrukningsmaterial	-398,00
5500 Reparation och underhåll	-89 537,50
5501 Nyanskaffning Gård 1	-407,70
6150 Trycksaker o Tryckeriarbeten	-33 684,00
6312 Försäkring Villaägarförbundet	-23 200,00
6410 Styrelsearvode	-84 711,90
6430 Bokföringshjälp	-31 050,00
6540 IT-tjänster	-1 039,00
6570 Bankkostnader	-20 344,00
6571 Postfack	-2 937,50

S:a Övriga externa kostnader -1 036 629,95

Personalkostnader

7410 Styrelsearvode	-999,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-23 481,00

S:a Personalkostnader -24 480,00

Resultatrapport

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716417-2814

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-02-10 16:36:01

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A2134

	Perioden
S:a Rörelsens kostnader	-1 253 678,78
Rörelseresultat före avskrivningar	652 803,51
Avskrivningar	
7822 Avskrivn byggnadsinv	-386 008,00
7832 Avskrivn lekpark	-69 784,40
S:a Avskrivningar	-455 792,40
Rörelseresultat efter avskrivningar	197 011,11
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	197 011,11
Finansiella intäkter och kostnader	
Räntekostnader och liknande resultatposter	
8400 Räntekostnader	-23 446,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-23 446,00
S:a Finansiella intäkter och kostnader	-23 446,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	173 565,11
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	173 565,11
Resultat före skatt	173 565,11
Årets resultat	
8999 Årets resultat	-173 565,11
S:a Årets resultat	-173 565,11
Beräknat resultat:	0,00

Resultatrapport

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716417-2814

Sida 1 (1)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-02-10 16:36:10

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A2134

Urval av Kostnadsst./Res.enhet: GA:1 - Brunna

GA:1

Perioden

Rörelsens intäkter och lagerförändring

Nettoomsättning

3012 GA:1 Samfällighetsavgift

99 600,00

S:a Nettoomsättning

99 600,00

S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring

99 600,00

Bruttoresultat

99 600,00

Övriga externa kostnader

5010 Lokalhyra

-250,00

5011 Mötesförmödenheter

-1 467,00

5114 Hemsidan

-504,37

5500 Reparation och underhåll

-28 122,50

6150 Trycksaker o Tryckeriarbeten

-8 421,00

6312 Försäkring Villaägarförbundet

-11 600,00

6410 Styrelsearvode

-21 178,00

6430 Bokföringshjälp

-7 762,50

6540 IT-tjänster

-519,50

6570 Bankkostnader

-5 086,00

6571 Postfack

-1 468,75

S:a Övriga externa kostnader

-86 379,62

Personalkostnader

7510 Lagstadgade sociala avgifter

-4 570,80

S:a Personalkostnader

-4 570,80

S:a Rörelsens kostnader

-90 950,42

Rörelseresultat före avskrivningar

8 649,58

Avskrivningar

7832 Avskrivn lekpark

-69 784,40

S:a Avskrivningar

-69 784,40

Rörelseresultat efter avskrivningar

-61 134,82

Resultat före finansiella intäkter och kostnader

-61 134,82

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

-61 134,82

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

-61 134,82

Resultat före skatt

-61 134,82

Årets resultat

8999 Årets resultat

61 134,82

S:a Årets resultat

61 134,82

Beräknat resultat:

0,00

Resultatrapport

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716417-2814

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-02-10 16:36:10

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A2134

Urval av Kostnadsst./Res.enhet: GA:3 - Brunna

GA:3

Perioden

Rörelsens intäkter och lagerförändring

Nettoomsättning

3010 GA:3 Samfällighetsavgift	1 701 600,00
3015 Parkering intäkter	91 782,19
3019 Övriga inkomster	11 350,00
3591 Påminnelseavgifter (intäkt)	2 150,00
3740 Öresutjämning	0,10

S:a Nettoomsättning 1 806 882,29

S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring

1 806 882,29

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

4013 Städdagar förnödenheter	-2 563,10
4021 Inköp Gård 1	-1 212,65
4022 Inköp Gård 2	-1 131,40
4023 Inköp Gård 3	-7 260,43
4024 Inköp Gård 4	-494,00
4025 Inköp gård 5	-907,25
4210 Snöröjning och sandning	-179 000,00

S:a Råvaror och förnödenheter -192 568,83

Bruttoresultat

1 614 313,46

Övriga externa kostnader

5010 Lokalhyra	-250,00
5011 Mötesförnödenheter	-4 401,00
5060 Städning och renhållning	-31 789,60
5070 Reparation/underhåll av garage	-4 088,00
5100 Centralantenn	-267 300,00
5114 Hemsidan	-504,38
5120 El Garage	-46 876,00
5140 Vatten och avlopp	-373 445,00
5170 Rep/underhåll av fastighet	-16 875,00
5410 Förbrukningsinventarier	-1 570,00
5460 Förbrukningsmaterial	-398,00
5500 Reparation och underhåll	-61 415,00
5501 Nyanskaffning Gård 1	-407,70
6150 Trycksaker o Tryckeriarbeten	-25 263,00
6312 Försäkring Villaägarförbundet	-11 600,00
6410 Styrelsearvode	-63 533,90
6430 Bokföringshjälp	-23 287,50
6540 IT-tjänster	-519,50
6570 Bankkostnader	-15 258,00
6571 Postfack	-1 468,75

S:a Övriga externa kostnader -950 250,33

Personalkostnader

7410 Styrelsearvode	-999,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-18 910,20

S:a Personalkostnader

-19 909,20

Resultatrapport

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716417-2814

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-02-10 16:36:10

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A2134

Urval av Kostnadsst./Res.enhet: GA:3 - Brunna

GA:3

Perioden

S:a Rörelsens kostnader	-1 162 728,36
Rörelseresultat före avskrivningar	644 153,93
Avskrivningar	
7822 Avskrivn byggnadsinv	-386 008,00
S:a Avskrivningar	-386 008,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	258 145,93
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	258 145,93
Finansiella intäkter och kostnader	
Räntekostnader och liknande resultatposter	
8400 Räntekostnader	-23 446,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-23 446,00
S:a Finansiella intäkter och kostnader	-23 446,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	234 699,93
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	234 699,93
Resultat före skatt	234 699,93
Årets resultat	
8999 Årets resultat	-234 699,93
S:a Årets resultat	-234 699,93
Beräknat resultat:	0,00

Budget 2020

	2019	2020	GA1	GA3
3010 GA:3 Samfällighetsavgift	1 566 000	1 566 000		1 566 000
3012 GA:1 Samfällighetsavgift	100 000	100 000	100 000	
3019 Övriga inkomster	0	100 000		100 000
3591 Påminnelseavgifter (intäkt)	0	0		
S:a Nettoomsättning	1 666 000	1 766 000	100 000	1 666 000
S:a Rörelsens intäkter	1 666 000	1 766 000	100 000	1 666 000
Rörelsens kostnader				
4010 Inköp materiel och varor	20 000	20 000		20 000
4013 Städdagar förnödenheter	5 000	5 000		5 000
4021 Inköp Gård 1	5 000	5 000		5 000
4022 Inköp Gård 2	5 000	5 000		5 000
4023 Inköp Gård 3	5 000	5 000		5 000
4024 Inköp Gård 4	5 000	5 000		5 000
4025 Inköp gård 5	5 000	5 000		5 000
4026 Inköp gård 6	5 000	5 000		5 000
4210 Snöröjning och sandning	200 000	200 000		200 000
4230 Förnyelse o Underhåll				
S:a Kostnader	255 000	255 000	0	255 000
Bruttoresultat	1 411 000	1 511 000	100 000	1 411 000
Övriga externa kostnader				
5010 Lokalhaire	1 000	1 000	500	500
5011 Mötesförnödenheter	8 000	8 000	2 000	6 000
5020 El för belysning	0	0	0	0
5060 Städning och renhållning	0	0	0	0
5061 Containrar	30 000	32 000		32 000
5070 Reparation/underhåll av garage	250 000	300 000	0	300 000
5100 Centralantenn	135 000	30 000	0	30 000
5113 Arvoden Revisorer	2 000	2 000	1 000	1 000
5114 Hemsidan	500	1 000	500	500
5120 El Garage	35 000	50 000	0	50 000
5140 Vatten och avlopp	490 000	450 000	0	450 000
5410 Förbrukningsinventarier	0	0	0	
5460 Förbrukningsmaterial	1 000	1 000	250	750
5500 Reparation och underhåll	570 000	320 000	20 000	300 000
5531 Skattefri bilersättning	3 750	5 000	0	5 000
6062 KFM-Indrivningskostnad	1 200	5 000	2 500	2 500
6110 Kontorsmateriel	1 000	1 000	500	500
6150 Trycksaker o Tryckeriarbeten	15 000	30 000	7 500	22 500
6250 Frimärken & Postbbefodran	200	200	100	100
6312 Försäkring Villaägarförbundet	23 200	25 000	12 500	12 500
6320 Självrisiker vid skada	30 000	30 000	0	30 000
6410 Styrelsearvode	55 800	62 790	15 697	47 093

6430 Bokföringshjälp	30 000	40 000	10 000	30 000
6570 Bankkostnader	16 000	25 000	6 250	18 750
Advokatkostnader		10 000	5 000	5 000
6571 Postfack	2 500	3 000	1 500	1 500
6800 Inhyrd personal	2 000	0	0	0
S:a Övriga externa kostnader	1 703 150	1 431 990	85 797	1 346 193
Personalkostnader				
7011 Lön gräsklippning	15 000	15 000	6 000	9 000
Löner	3 500	10 000	0	10 000
7013 Gårdsrepresentant	6 000	6 000	0	6 000
7015 Valberedning	2 000	2 000	1 000	1 000
7510 Lagstadgade sociala avgifter	30 000	30 000	6 000	24 000
7610 Utbildning	4 000	4 000	2 000	2 000
S:a Personalkostnader	60 500	67 000	15 000	52 000
S:a Rörelsens kostnader	2 018 650	1 753 990	100 797	1 653 193
Rörelseresultat före avskrivningar	-352 650	12 010	-797	12 807
Avskrivningar				
7840 Avskrivning på förbättringsutgifter	335 479	455 792	69 784	386 008
S:a Avskrivningar	335 479	455 792	69 784	386 008
Rörelseresultat efter avskrivningar	-688 129	-443 782	-70 581	-373 201
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-688 129	-443 782	-70 581	-373 201
Finansiella intäkter och kostnader				
Resultat från andelar i intresseföretag				
8120 Räntekostnader	54 000	24 000	0	24 000
S:a Resultat från andelar i intresseföretag	54 000	24 000	0	24 000
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter				
8310 Ränteintäkter	0	0	0	0
8313 Ränteintäkter kundfordringar	0	0	0	0
S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	0	0	0	0
S:a Finansiella intäkter och kostnader	54 000	24 000	0	24 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-742 129	-467 782	-70 581	-397 201
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-742 129	-467 782	-70 581	-397 201
Resultat före skatt				
Årets resultat				
8999 Årets resultat	-742 129	-467 782	-70 581	-397 201
S:a Årets resultat	-742 129	-467 782	-70 581	-397 201
Till förnyelsekontot	-742 129	-467 782	-70 581	-397 201
Beräknat resultat:	0	0	0	0

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



UNDERLAG FÖR AVSÄTTNINGAR TILL UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFONDEN, VER 2020

BAKGRUND

Vår samfällighet är enligt lag skyldig att avsätta medel till en fond som skall användas för underhåll och förnyelse av den samfälliga egendomen. Samfälligheten är också skyldig att upprätta en underhålls- och förnyelseplan som skall innehålla nödvändiga upplysningar för att bedöma hur stora fondavsättningar som skall göras. Planen skall innehålla:

- en beskrivning av de anläggningar vars underhåll skall täckas av fonden
- fastställande av anläggningens värde och/eller beräknad återanskaffningskostnad
- fastställande av årlig avsättning med återanskaffningskostnad och beräknad livslängd som underlag

UR LAG OM FÖRVALTNING AV SAMFÄLLIGHETER:

19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälighetsomfattning.

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen, när gemensamhetsanläggningen

1. är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde samt inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter tillsammans med hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, eller
2. tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme sådana rättigheter som avses i [3 kap. 1 a § första stycket 2](#) fastighetsbildningslagen ([1970:988](#)).

I de fall som avses i [andra stycket](#) skall föreningens styrelse också upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas. Lag (2003:629).

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



SAMFÄLLIGHETENS TILLGÅNGAR ENLIGT ANLÄGGNINGSBESLUT

Enligt anläggningsbesluten Dnr AB3:77-87-5 (1987-06-11) Dnr AB3:173/75 (1975-11-17) består våra gemensamhetsanläggningar (Brunna GA:3 och GA:1) av följande:

GA:3 Sektion 1

- a) kör-, gång- och cykelvägar exkl. belysning, se aktbilaga AB2:1 och AB2:2.
- b) parkeringsplatser, se aktbilaga AB2:1 och AB2:2.
- c) garage, se aktbilaga AB3:1 och AB3:2.
- d) två centralantennanläggningar vardera bestående av antennsystem med mast och apparatskåp med förstärkare m m belägna på fastigheterna Brunna 4:80 och 4:81 samt kabelrör och ledningar därifrån inom ovannämnda fastigheter samt inom fastigheterna Brunna 4:82 - 4:216 fram till och med vägguttag inom fastigheterna, se aktbilaga AB4:1 och AB4:2
- e) elledningar från mätarskåp fram till underkant på bottenplatta på bostadshus och vidare ledningar till garage-byggnad
- f) invändiga stuprännor jämte anslutningsledningar till dag-vattenledningar
- g) ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten samt där-till hörande
- h) inspektionsgångar, från de enskilda fastigheternas bottenbjälklag (underkant) fram till av kommunen anvisade, för fastigheterna gemensamma, förbindelsepunkter. Förbindelsepunkternas läge framgår av aktbilaga AB5:1, AB5:2, AB6:1, AB6:2, AB7:1 och AB7:2.
- i) grönytor, planteringar och lekplatser, se -aktbilaga AB2:1 och AB2:2.

GA:1 Sektion 3

- a) För lekplats m.m område A inom Brunna 4:81
- b) För lekplats m.m område B inom Brunna 4:80
- c) För nu befintlig grönyta, i stadsplan avsedd för gemensamhetslokaler (BcI-området) inom Brunna 4:80

KOMMENTAR TILL OVANSTÅENDE

Texten ovan är direkt avskriven ur anläggningsbesluten för GA:1 och GA:3.

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



ÅTERANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH LIVSLÄNGDER

Nedanstående uppskattningar är gjorda mellan 20130501 – 20140115 med revidering 20200304.

Detta måste betraktas som synnerligen generella uppskattningar!!

Parkeringsplatser

LIVSLÄNGDER

Enligt Upplands-Bro kommun kan man räkna med en ungefärlig livslängd på 10 år för målning av linjer på asfalten.

Nuvarande skick tyder på en uppskattad livslängd av målningen till 10 år. Vi kalkylerar med år 2024.

KOSTNAD

Denna kostnad tas av Upplands-Bro kommun, kostnaden ingår inte i nedanstående kalkyl

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Vatten och avlopp

Enligt anläggningsbeslutet (se ovan), ingår också de serviceledningar som går under respektive radhuslänga, fram till huskroppens utsida. Utanför är ledningarna kommunens ansvar.

LIVSLÄNGDER

Enligt kommunen:

Det är många faktorer som spelar in t.ex.

- Rörens ursprungliga kvalitet
- markens beskaffenhet
- upphängningen av rören
- kvaliteten på utförandet

Kommentar: Det finns stor variation inom föreningen då det reparerats på flera ställen under åren med olika fabrikat. Det finns anledning att anta att godkända material och metoder använts vid reparationer och att kvaliteten därmed inte förändrats negativt. Rör kan hålla upp till 50 år, vi räknar med att dessa rör håller i 10 år till och att kostnaden då blir i paritet med uträkningen nedan.

KOSTNAD

Ungefärlig kostnad i dag för åtgärd av avloppsledningarna för avlopp under fastigheterna är ca 15.000:- /fastighet vilket ger oss en total kostnad om $15.000 \times 135 = \mathbf{2.025.000}$

Observera att inkommande vattenledningar inte finns med i denna beräkning då styrelsen inte har någon besiktning på dessa än. De invändiga dagvattenrören är nästan omöjligt att besikta eller byta ut utan större ingrepp i enskild medlems egendom så vi ber alla som gör större ombyggnationer, som blottlägger rören inne i huset att meddela styrelsen, för eventuell besiktning och utbyte.

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



	Antal fastigheter	Kostnad per fastighet	Sammanlagd kostnad	Kommentar
Gemensamma avloppsrör under fastighetslängor.	135	15 000	2 025 000	Enligt en offert inkommen 2017
Inkommande vatten	135			Ej klart med besiktning.
Invändiga stuprör för dagvatten, inklusive dagvattenbrunnarna på taken.	42		504 000	Enligt offert inkommen under 2018
SUMMA:			2 529 000	

Garage (Byggnad och Garageportar)

Garagetaken har en sammanlagd yta om ca 1800 kvm. En vanlig angivelse på livslängd är 40 år, våra är 40. De verkar inte vara i behov av byte än. Vi uppskattar livslängden till 50 år. Om man kalkylerar med en kvadratmeterkostnad om 550:-, ger det ett nyanskaffningsvärde på **990 000**.

Garagepanel byttes under 2010 och målades. Vi beräknar livslängden för panelen till 35år med målningsintervall om 8-10år. Kostnaden för ommålning är uppskattad till ca 500 000 kr
Byte av panel uppskattas till **1 000 000** år 2045.

Garageportarna har bytts under 2015 och förväntas hålla 20 år till. Underhåll beräknas till mindre service varje år, kostnaden täcks av driftsbudget.

Belysningsarmaturer och elkontakter/elkablar i garage är en löpande kostnad som inte är fog för avsättning i fond, vi räknar det som normalt underhåll och täcker detta i den vanliga driftsbudgeten.

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Centralantenn GA:3

Under 2013 byttes det föråldrade koaxialantennsystemet till distribution av tv-signal via fiber, kostnaden för detta var på en 5-års period, och det tecknades en gruppanslutning för samfälligheten 9 900:-, vilket gav en totalt kostnad på 1 323 000 för installation i alla fastigheter och fiberdragning. Fem år har gått och serviceansvaret har övergått till föreningen vilket gör att drift och service hamnar direkt på driftsbudgeten. Gruppanslutningen är borttagen under 2019 då den inte var tillåten och ett nytt avtal skrevs med Open Universe som har ett flertal leverantörer för varje medlem att välja mellan.

LIVSLÄNGD

Lång livslängd

Livslängden på den fysiska fiberkabeln är minst 50 år och när den behöver bytas ut krävs det ingen ny grävning. Skulle det i framtiden komma tjänster som behöver ännu större överföringshastigheter är det endast utrustningen som sänder och tar emot ljussignalerna som behöver bytas ut. De 2 elektroniska enheter som nu finns för distribution av bredbandsignalen har kortare livscykel än 50 år men kostnaden för utbyte måste anses belasta driftbudgeten i första hand.

KOSTNAD

Vi väljer att inte beräkna kostnaden för fiberkabel i denna underhållsplan då prisläget kan förändras dramatiskt över tid, planen behöver revideras inom en 10 års period (före 2023).

Lekplatser GA:1

Vi har under 2019 uppfört ny lekplatsutrustning samt staket på GA:1, dessa redskap har en beräknad livslängd på 10 år.

LIVSLÄNGD OCH KOSTNAD

Lekplatsutrustning

Har en livslängd på 10 år, men i och med eventuella förändrade krav måste lekplatserna rustas upp. Vi beräknar utrustningskostnaden till ca 400 000:- år 2029 och då ingår även staketet runt lekplatsen

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Gårdar GA:3

Vi har underhåll och förnyelse på gårdarna att ta hänsyn till.

Gårdarna har en underhållspeng på 5 000:- /år.

Styrelsens förslag är att fondera dessa pengar över tid, gör man ingenting för de 5 000:-/år man har, så fonderas de över till nästa år då man har 10 000:- att göra något för.

Elkablar från mätarskåp till husgrund GA:3

Elkablar från mätarskåp till husgrund har ingen beräknad livslängd, utan får anses ingå i driftsbudget från år till år, de byts när de går sönder och kostnaden kan därför inte uppskattas ännu då ingen gått sönder eller bytts ut.

Takstegar

Takstegar måste finnas i varje huslänga, 18 st

De är gamla, slitna och måste bytas ut och i några huslängor saknas stegar. Dessa måste köpas in och installeras under 2020.

Samtliga 18 köps in vid ett och samma tillfälle för att få ner kostnaden vid installation

LIVSLÄNGD OCH KOSTNAD

Vi beräknar att de nya takstegarna har en livslängd på ca 30 år och den uppskattade kostnaden blir ca 300 000 kr för samtliga takstegar

KALKYLER FÖR BERÄKNING AV AVSÄTTNINGSBEHOV

Kalkyl finns på nästa sida i bifogat Excelark. Kalkylen förutsätter att vi inte lånar någonting. Givetvis är de beräknade avsättningsbehoven långt högre än de vi realistiskt kan ta ut. Vi måste lånefinansiera till viss del av investeringen.

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET

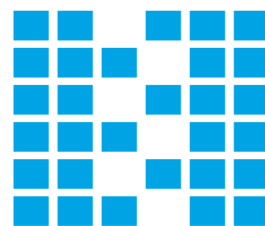


UNDERHÅLLSPLAN

Kalkylen reviderad:	2020								
Kalkylblad upprättat:	2014								
Anläggningsbeslut:	GA:3	GA:3	GA:3	GA:3	GA:3	GA:3	GA:3	GA:3	GA:1
	Garage (Portar)	Garage (Tak)	Garage (Panel)	Garage (Målning)	VA	Invändiga stuprör	Centralantenn	Takstegar (18 st)	Lekplatser
Nyanskaffningsår:	2015	1974	2010	2010	1974	2010	2013	2020	2019
Uppskattat återanskaffningsår:	2035	2024	2045	2019	2024	2025	2063	2050	2029
Livslängd:	20	50	35	8-10	50	15	50	30	10
Återanskaffningsvärde Prisnivå 2019:	1 500 000	990 000	1 000 000	500 000	2 025 000	504 000	1 000 000	300 000	400 000
Antal år kvar till återanskaffning:	15	4	25	9	4	5	43	30	10
Behov av årlig av- sättning om inflation och avkastning är lika stora:	100 000	247 000	40 000	55 556	506 250	100 800	23 256	10 000	40 000
Per fastighet och år:	740	1 833	296	411	3 750	747	172	74	296

Summa GA:3 8 319 SEK per fastighet och år
Summa GA:1 296 SEK per fastighet och år

KAKESTIGENS SAMFÄLLIGHET



DEBITERINGLÄNGD 2020

Totalt utdebiteras 1 666 000 kr (GA:1, 100 000 kr och GA:3, 1 566 000 r) vilket fördelar sig på medlemmarna enl. nedan.

Fastighet	Lagfaren ägare och ägarandel				GA:1		GA:3		Totalt
		Ägarandel %		Ägarandel %					
					Andelstal	Belopp	Andelstal	Belopp	Belopp i kronor
BRUNNA 4:82		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:83		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:84		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:85		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:86		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:87		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:88		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:89		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:90		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:91		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:92		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:93		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:94		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:95		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:96		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:97		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:98		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:99		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:100		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:101		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:102		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:103		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:104		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:105		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:106		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:107		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:108		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:109		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:110		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:111		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:112		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:113		XX		XX	1	400	1	11600	12000
BRUNNA 4:114		XX		XX	1	400	1	11600	12000

[illegible]

[illegible]

BRUNNA 4:220		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:221		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:222		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:223		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:224		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:225		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:226		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:227		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:228		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:229		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:230		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:231		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:232		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:233		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:234		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:235		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:236		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:237		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:238		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:239		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:240		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:241		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:242		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:243		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:244		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:245		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:246		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:247		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:248		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:249		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:250		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:251		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:252		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:253		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:254		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:255		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:256		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:257		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:258		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:259		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:260		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:261		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:262		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:263		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:264		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:265		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:266		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:267		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:268		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:269		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:270		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:271		XX		XX	1	400	-	-	400

BRUNNA 4:272		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:273		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:274		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:275		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:276		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:277		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:278		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:279		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:280		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:281		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:282		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:283		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:284		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:285		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:286		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:287		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:288		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:289		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:290		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:291		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:292		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:293		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:294		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:295		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:296		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:297		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:298		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:299		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:300		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:301		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:302		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:303		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:304		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:305		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:306		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:307		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:308		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:309		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:310		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:311		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:312		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:313		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:314		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:315		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:316		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:317		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:318		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:319		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:320		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:321		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:322		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:323		XX		XX	1	400	-	-	400

BRUNNA 4:324		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:325		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:326		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:327		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:328		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:329		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:330		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:331		XX		XX	1	400	-	-	400
BRUNNA 4:332		XX		XX	1	400	-	-	400
					Andelar	Summa	Andelar	Summa	Totalt
					250	100000	135	1566000	1666000
Inbetalning till GA:1 ska ske med							Inbetalning till GA:3 ska ske med		
400 kronor senast 31 juli 2020							2900 kronor senast 30 april 2020		
							2900 kronor senast 31 juli 2020		
							2900 kronor senast 30 oktober 2020		
							(2900 kronor senast 31 januari 2021)		
Utdebiterat belopp erläggs genom betalning av de avier/fakturor som									
Kakelstigens samfällighet skickar och tidigare har skickat ut till									
fastighetsägaren, en påminnelseavgift utgår vid påminnelse om försenad									
betalning									
OBS! Uttaxerade belopp som inte inbetalas efter en påminnelse kommer att överlämnas för utmätning av medlemmens fastighet.									

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



Fullmakt för röstning vid årsstämman 2020

Jag: _____
Texta

som är _____ % ägare till fastigheten Brunna 4: _____

ger fullmakt till: _____
Texta

som är _____ % ägare till fastigheten Brunna 4: _____

Att föra min talan och vid omröstning avge min röst under Kakelstigen
samfällighetsförenings årsstämma torsdagen den 26 mars 2020

Kungsängen den: _____

Namnteckning: _____

Egenhändig namnteckning bevitnas:

Namn: _____

Namnförtydligande: _____

Adress: _____

KAKELSTIGENS SAMFÄLLIGHET



VIKTIGT!

Enligt § 49 i lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter kan medlems rösträtt utövas genom ombud. Ombud får dock ej företräda mer än en medlem (= fastighet) utöver sin egen röst.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Om inte annat framgår av stadgarna får ombudet företräda endast en medlem. Regeln har kommit till för att hindra medlem att samla in fullmakter från andra medlemmar och därmed skaffa sig ett avgörande inflytande på sammanträdet.

Ombudet skall ha fullmakt från sin uppdragsgivare. Fullmakten skall vara undertecknad och innehålla uppgifter om vem som är ombudet och vilket sammanträde som fullmakten avser.

Om en fastighet (= en medlem/röst) ägs av två eller flera personer, dvs. två eller flera personer har lagfart på fastigheten föreligger samäganderätt. För att den ena fastighetsägaren ensam skall kunna utöva rösträtt för den samägda fastigheten vid en föreningsstämma fordras att han/hon har fullmakt från den andra fastighetsägaren. Om fullmakt inte presenteras vid stämman faller möjlighet att medverka vid omröstning helt bort för den specifika fastigheten.

Ombudsspärren, dvs. att ombudet endast får företräda en medlem utöver sin egen röst, påverkas inte av fullmakt som avser samägandekretsar. Detta innebär att om en fastighet 1:5 ägas av personerna A och B kan A vid stämman företräda fastigheten 1:5 med fullmakt från B utan att detta påverkar hans rätt att även vara ombud för medlemmen C (fastighet 1:6). Vid samägande av fastighet 1:6 krävs fullmakt från båda makarna/samborna för att A skall vara ombud för deras fastighet.