



KALLELSE TILL

Anläggningssamfälligheten Lummergångens

ÅRSSTÄMMA 2026

Dag/Tid: Måndag den 13:e april, 2026 kl. 19.00

Plats: Matsalen på Krusboda Skola

Fastighetsägare som önskar få motioner behandlade på stämman skall skriftligen lämna in dessa till styrelsen på adress: Lummergången 99, eller via mail till styrelsen@lummergangen.se senast den 31:a mars 2026.

Motioner, resultat- och balansräkning och revisionsberättelsen kommer snarast att läggas ut på hemsidan vart efter dom kommer in, samtliga dokument kommer finnas tillgängliga senast 27:e Mars på vår hemsida: www.lummergangen.se eller skicka ett mail till styrelsen@lummergangen.se så får du handlingarna via din mail.

Styrelsen

Vänligen kom i tid då kontroll måste ske mot debiteringslängden

FULLMAKT

Om du inte äger hela fastigheten själv, måste Du ha fullmakt för att få rösta på stämman 2026

Fullmakt för att rösta för fastighet ALBY 1:.....

Undertecknad av övriga delägare:

Anläggningssamfälligheten Lummergångens årsstämma

Måndag den 13:e april 2026 kl. 19.00

Lokal: Matsalen Krusboda Skola

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av två justerare, som också är rösträknare
3. Val av ordförande och sekreterare för stämman
4. Stämmans behöriga utlysande
5. Fastställande av dagordning
6. Fastställande av röstlängd
7. Presentation av verksamhetsberättelsen 2025
8. Presentation av årsredovisning och revisionsberättelsen 2025
9. Beslut om:
 - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
 - b. Disposition av vinstmedel.
 - c. Beviljande av ansvarsfrihet åt styrelsemedlemmarna.
10. Behandling av och beslut om motioner.
11. Behandling av och beslut om propositioner
 - a) föredragande av styrelsens underhållsplan.
12. Ersättning till styrelse och styrelseordförande
13. Styrelsen förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
14. Val av styrelseledamöter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Information om laddinfrastruktur
18. Meddelande av tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
19. Stämmans avslutning

Balansrapport

Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1220 Avskrivningsunderlag	925 000,00	0,00	925 000,00
1229 Ack avskrivn inventarier	-925 000,00	0,00	-925 000,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
S:a Anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1920 Bank, PlusGiro	491 212,99	483 476,47	974 689,46
1922 Bank, Sparkonto	445 964,32	17 378,54	463 342,86
S:a Kassa och bank	937 177,31	500 855,01	1 438 032,32
S:a Omsättningstillgångar	937 177,31	500 855,01	1 438 032,32
S:A TILLGÅNGAR	937 177,31	500 855,01	1 438 032,32
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Eget kapital	-259 147,05	0,00	-259 147,05
2086 Fonderade medel	-557 589,79	222 000,00	-335 589,79
S:a Eget kapital	-816 736,84	222 000,00	-594 736,84
Kortfristiga skulder			
2611 Utgående moms på försäljning inom Sverige 25%	0,00	-211 040,60	-211 040,60
2641 Ingående moms	0,00	86 597,97	86 597,97
2650 Redovisningskonto för moms	-48 595,00	48 595,00	0,00
2710 Personalens källskatt	0,00	-16 188,00	-16 188,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0,00	-15 894,00	-15 894,00
S:a Kortfristiga skulder	-48 595,00	-107 929,63	-156 524,63
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-865 331,84	114 070,37	-751 261,47
BERÄKNAT RESULTAT***	71 845,47	614 925,38	686 770,85

Resultatrapport

Preliminär

	Perioden	Ackumulerat
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3110 Försäljning av adapeter till garaget,lampor mm	4 284,00	4 284,00
3610 Medlemsavgifter	839 878,40	839 878,40
S:a Nettoomsättning	844 162,40	844 162,40
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övr ersätn och intäkter	12 945,10	12 945,10
S:a Övriga rörelseintäkter	12 945,10	12 945,10
S:a Rörelseintäkter mm	857 107,50	857 107,50
Bruttovinst	857 107,50	857 107,50
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5010 Lokalhyra	-2 754,00	-2 754,00
5015 El/belysning	-59 211,98	-59 211,98
5193 Fastighetskötsel och förvaltning	-86 658,54	-86 658,54
5200 Städdag	-3 669,05	-3 669,05
5300 Snöröjning	-20 600,00	-20 600,00
5400 Hemsida kostander	-2 531,29	-2 531,29
6110 Kontorsmaterial	-1 477,70	-1 477,70
6315 Del av samfällighetsförsäkring (ASK)	-7 612,00	-7 612,00
6390 Övr kostnader	-1 013,00	-1 013,00
6411 Arvoden för revisor	-1 998,00	-1 998,00
6530 Redovisningstjänster	-4 519,00	-4 519,00
6570 Bankkostnader	-1 034,10	-1 034,10
S:a Övriga externa kostnader	-193 078,66	-193 078,66
Personalkostnader		
7010 Löner	-50 588,00	-50 588,00
7510 Sociala avgifter	-15 894,00	-15 894,00
S:a Personalkostnader	-66 482,00	-66 482,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-259 560,66	-259 560,66
Rörelseresultat före avskrivningar	597 546,84	597 546,84
Rörelseresultat efter avskrivningar	597 546,84	597 546,84
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	597 546,84	597 546,84
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300 Ränteintäkter	17 378,54	17 378,54
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 378,54	17 378,54
S:a Resultat från finansiella investeringar	17 378,54	17 378,54
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	614 925,38	614 925,38
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	614 925,38	614 925,38
Resultat före skatt	614 925,38	614 925,38
Beräknat resultat	614 925,38	614 925,38

Anläggningsfälligheten Lummergången

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2025

Samfällighetens ändamål

Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av garagen och parkeringsytorna på Lummergången.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret 2025 (efter årsmötet)

Ordförande	Tommy Clevesjö
Sekreterare	Anne Qvist
Kassör	Jörgen Genhammar
Ledamöter	Bosse Hedman
	Pontus Westman
	Joakim Eriksson
	Maria Aro

Årsstämman 2025 valdes två revisorer: Alessandro Persini och Magnus Eek.

Valberedningen består av: Samfälligheten har ingen valberedning då ingen representant kunde väljas. Styrelsen agerar som valberedning.

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sammanlagt 15 möten., varav 11 protokollförda.

Medelnärvaron per möte har varit 5,27 (2024, 6,73) personer per möte (revisorer exkluderade).

Utöver Styrelsemöten har medlemmar ur styrelsen hållit eller deltagit i ett flertal möten avseende laddinfrastruktur och förvaltning.

Firmatecknare

Firmatecknare är ordförande Tommy Clevesjö och kassör Jörgen Genhammar, två i förening.

Vid attestering av arvoden, fakturor och utbetalningar. Inventarier upp till 5,000 kronor kan godkännas var för sig av firmatecknarna.

Debiteringslängd

Debiteringslängden för 2025 har upptagit 114 andelar á 8750 kronor inklusive moms. Samt 5 andelar á 8750 kronor inklusive moms(kommunen/förskolan).

Ekonomi

Vi har en stabil ekonomi där vi har bra kontroll på tillgångar och utgifter. Avgiften för boende har under 2025 varit 8750 kr inklusive moms. Då motorerna och portarna börjar bli till åren har underhållskostnaderna blivit dyrare. Vidare behöver panel åtgärdas på garagen. Styrelsen kan konstatera att underhållsbehovet i våra garage ökat.

Garagen

Under 2025 genomfördes det två städdagar. Precis som tidigare var städdagarna väldigt lyckade med många deltagare.

Styrelsen har fortsatt under året arbetat i 2 arbetsgrupper, vid sidan av det ordinarie styrelsearbetet, där den ena har varit fokuserad på underhåll av garagen och den andra utifrån stämmobeslut arbetat med laddinfrastruktur för elbilar.

Installationsprojektet med laddinfrastruktur för elbilar slutfördes juni 2025.

Projektet innebar att grävning och schaktning genomfördes vid flera olika platser för att dra fram ny kabeldragning. Flera planerade elavbrott behövde genomföras men informerades om i god tid. Nya Elskåp sattes upp för att hantera laddinfrastrukturen. Under ett par veckor genomfördes installation i garagen. Efter att laddinfrastruktur var slutförd installerades ca 20 laddboxar som beställdes av de boende. Installationen sköttes av samma elektriker som ansvarade för installation av laddinfrastruktur. Det fysiska projektet gick relativt smärtfritt med smärre problem som bestod av att bilar ej var flyttade från garage när installation skulle ske samt att 1 bil på garageplatsen hade stått så länge att den inte kunde flyttas utan bärgare. Den administrativa delen av projektet tog längre tid än förväntat då projektledaren från leverantören var svår att få tag på samt att konfiguration av uppsättningen (prissättning mm) tog väldigt lång tid. Nyttjanderättsavtalen var tvungna att uppdateras då det uppstod fråga om ansvar för försäkring av laddboxar. Den frågan löstes då Folksam efter fråga från styrelsen svarade att laddboxarna trots privat ägande ingick i anläggningen. Efter genomfört installationsprojekt så har styrelsen införskaffat lastbalanserare i syfte att få en bättre kontroll över förbrukning och minska effekten av de nya effekttarifferna. Styrelsen har även i samband med det beställt och genomfört en säkringssänkning på våra elabonnemang från 80A till 63A per parkering (C/D).

Under året har vi genomfört panelbyte på delar av garagen. I samband med bytet har vi utvärderat nytt material med längre livslängd och lägre kostnad. Styrelsen beslöt efter utvärdering beslutat att det nya materialet skulle användas för kommande utbyten.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för avrinning från garagen. Det gäller framför allt hängrännor som börjar bli sönderrostade. Entreprenör har anlitats för att laga hängrännor. Åtgärd har dragit ut på tiden pga väder och vind. Åtgärderna kommer att slutföras under 2026 med åtföljande utvärdering och beslut om fortsatta åtgärder.

Styrelsen har vid ett flertal tillfällen hjälpt boende med att reparera sina garageportar, allt från avslitna vajrar till återställning efter strömavbrott, vilket tyvärr ofta har skett på kvällar och helger.

Styrelsen beslöt under året att inte tillåta laddning av batterier till handverktyg i cykelförråden. Detta ur perspektivet brandrisk då miljön för laddning inte är enligt tillverkares krav och rekommendationer samt att laddningen skedde utan översyn.

Styrelsen har under året fortsatt översyn av rutiner, regelverk och styrelsens eget arbete för att erbjuda de boende bättre service.

Även detta år har vi noterat en del inbrott på våra parkeringar. Det har inte förts någon statistik kring detta.

Information till de boende

Information till boende i Lummergångens samfällighet sker via tidningen "Krusboda Kontakt", Informationsbrev i respektive brevlåda (fyra utskick), samt också via hemsidan (där styrelseprotokoll och diskussionsforum bland annat finns). Vi har noterat att vår hemsida, www.lummergangen.se, besöks allt mer frekvent. Arbetet med vår egen hemsida har fortgått under året och har nu ett betydligt mer användarvänligt och modernt upplägg.

Slutord

Styrelsen vill härmed tacka för det gångna året och samtidigt önska den nya styrelsen lycka till med det fortsatta arbetet.

Krusboda den 16:e Mars 2026

/Bosse Hedman /

/Anne Qvist /

/Joakim Eriksson /

/Maria Aro/

/Tommy Clevesjö /

/Jörgen Genhammar/

Beslut om ny underhållsplan skall tas på samfällighetsstämman 2026

Åtgärd	Mängd	Enhet	å pris, kr	Kostnad	Intervall	Kostn/år	Åtgärdas år	Anmärkning
Tak:								
Takplåt	1800	m2	260	468 000	20	23 400	Löpande	Sektionsvis vid behov
Utbyte stuprör	68	st	1176	79 968	30	2 666	Löpande	Bytes vid behov, genomgång och byte av dåliga/trasiga 2020
Målning rännor	360	lm	150	54 000	10	5 400	Löpande	Antal lm framräknat från 114 platser á 3 m + 3 förråd á 6 m
Väggar:								
Utbyte panel	980	m2	300	294 000	30	9 800	Löpande	Behovsstyrt utbyte vid behov
Målning panel	980	m2	100	98 000	8	12 250	Löpande	Avser målning en gång
Målning balkar	250	m2	500	125 000	15	8 333	Löpande	Avser skrapning och målning 2 ggr
Byte panel till plåt	980	m2			50		Löpande	Avser byte från trä till lackad plåt, kortändar och baksidor
El & Portar:								
Utbyte fjädrar	114	st	1400	159 600	30	5 320		Bytes vid behov
Utbyte trösklar	114	st	110	12 540	30	418	Löpande	Endast materialpris
Utbyte lås	36	st	395	14 220	30	474		Bytes vid behov
Utbyte Vajer	114	st	750	85 500	10	8 550	Löpande	Bytes vid behov
Service	114	st	650	74 100	2	37 050	Löpande	Jobb, service tekniker per timme.
Lampor och elinstallation	114	st	1800	205 200	40	5 130	2030	Byte vid behov, armaturer och slitet kablage samt uppgradering av el.
								inkl säkringsskåp mm.
Laddinfrastruktur	2	st	331500	663 000	50	13 260	2076	Installation av laddinfrastruktur mm
	2	st	11875	23 750	20	1 188	2046	Installation lastbalansering
Mark:								
Fyllning gropar								
Lagning asfalt	2800	m2	420	1 176 000	50	23 520	Löpande	Kostnaden baserad på omläggning av hela p-ytorna.
Målning linjer	1300	lm	55	71 500	10	7 150	2029	Antal lm framräknat från 115 platser á 11 m
Staketunderhåll	12	lm	250	3 000	25	120	Löpande	Byte kompl där släpkärror står
Kostnad total och per år				3 607 378		164 028		
Kostnad total/andel och kostnad andel/år				31 644		1 439		
Bedömd kostnadsökning från 2026				3 968 116		180 431	Genomsnittlig kostnadsökning med 10%	
Kostnad total/andel och kostnad andel/år				34 808		1 583	Genomsnittlig kostnadsökning med 10%	