



KALLELSE TILL

Anläggningssamfälligheten Lummergångens

ÅRSSTÄMMA 2024

Tid Söndagen den 28:e april, 2024 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 15:e april 2024.

Motioner, resultat- och balansräkning och revisionsberättelsen kommer snarast att läggas ut på hemsidan vart efter dom kommer in, samtliga dokument kommer finnas tillgängliga senast 11 April 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 202

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

Undertecknad av övriga delägare:

Anläggningsamfälligheten Lummergångens årsstämma

Söndag den 28:e april 2024 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 2023
8. Presentation av årsredovisning och revisionsberättelsen 2023
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 pågående projekt elbilsladdning
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	323 304,65	100 861,74	424 166,39
1922	Bank, Sparkonto	428 951,22	3 962,23	432 913,45
S:a Kassa och bank		752 255,87	104 823,97	857 079,84
S:a Omsättningstillgångar		752 255,87	104 823,97	857 079,84
S:A TILLGÅNGAR		752 255,87	104 823,97	857 079,84
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2010	Eget kapital	-259 147,05	0,00	-259 147,05
2086	Fonderade medel	-453 812,82	0,00	-453 812,82
S:a Eget kapital		-712 959,87	0,00	-712 959,87
Kortfristiga skulder				
2611	Utgående moms på försäljning inom Sverige 25%	0,00	-71 038,00	-71 038,00
2641	Ingående moms	0,00	30 695,89	30 695,89
2650	Redovisningskonto för moms	-39 296,00	39 296,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder		-39 296,00	-1 046,11	-40 342,11
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-752 255,87	-1 046,11	-753 301,98
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	103 777,86	103 777,86

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 23-01-01 - 23-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 23-01-01 - 23-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3110 Försäljning av adapeter till garaget,lampor mm	952,00	952,00
3610 Medlemsavgifter	283 200,00	283 200,00
S:a Nettoomsättning	284 152,00	284 152,00
S:a Rörelseintäkter mm	284 152,00	284 152,00
Bruttovinst	284 152,00	284 152,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5010 Lokalhyra	-1 390,00	-1 390,00
5015 El/belysning	-31 249,57	-31 249,57
5193 Fastighetskötsel och förvaltning	-51 007,09	-51 007,09
5200 Städ dag	-2 742,53	-2 742,53
5300 Snöröjning	-24 036,00	-24 036,00
5400 Hemsida kostander	-1 335,98	-1 335,98
6315 Del av samfällighetsförsäkring (ASK)	-4 282,40	-4 282,40
6390 Övr kostnader	-7 195,00	-7 195,00
6411 Arvoden för revisor	-1 998,00	-1 998,00
6530 Redovisningstjänster	-3 792,00	-3 792,00
6570 Bankkostnader	-1 000,80	-1 000,80
S:a Övriga externa kostnader	-130 029,37	-130 029,37
Personalkostnader		
7010 Löner	-41 323,00	-41 323,00
7510 Sociala avgifter	-12 984,00	-12 984,00
S:a Personalkostnader	-54 307,00	-54 307,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-184 336,37	-184 336,37
Rörelseresultat före avskrivningar	99 815,63	99 815,63
Rörelseresultat efter avskrivningar	99 815,63	99 815,63
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	99 815,63	99 815,63
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300 Ränteintäkter	3 962,23	3 962,23
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 962,23	3 962,23
S:a Resultat från finansiella investeringar	3 962,23	3 962,23
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	103 777,86	103 777,86
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	103 777,86	103 777,86
Resultat före skatt	103 777,86	103 777,86
Beräknat resultat	103 777,86	103 777,86

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Anläggningssamfälligheten Lummergången

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att bokslutet upprättas och att det ger en rättvisande bild över föreningens ekonomi. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om bokslutet på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att bokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i bokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har används och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har bokslutet upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med det upprättade bokslutet.

Styrelsen har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med samfällighetens stadgar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Tyresö den januari 2024

Lekmannarevisorerna



Magnus Ek



Alessandro Persini

Beslut om ny underhållsplan skall tas på samfällighetsstämman 2024

Åtgärd	Mängd	Enhet	å pris, kr	Kostnad	Intervall	Kostn/år	Åtgärdas år	Anmärkning
Tak:								
Takplåt	1800	m2	160	288 000	20	14 400	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	125	45 000	10	4 500	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
El & Portar:								
Utbyte fjädrar	114	st	800	91 200	30	3 040		Bytes vid behov
Utbyte trösklar	114	st	80	9 120	30	304	Löpande	Endast materialpris
Utbyte lås	36	st	395	14 220	30	474		Bytes vid behov
Utbyte Vajer	114	st	500	57 000	10	5 700	Löpande	Bytes vid behov
Service	114	st	470	53 580	2	26 790	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.
Mark:								
Fyllning gropar								
Lagning asfalt	2800	m2	160	448 000	50	8 960	Löpande	Kostnaden baserad på omläggning av hela p-ytorna.
Målning linjer	1300	lm	30	39 000	10	3 900	2029	Antal lm framräknat från 115 platser á 11 m
Staketunderhåll	12	lm	100	1 200	25	48	Löpande	Byte kompl där släpkärror står
Kostnad total och per år				1 848 488		106 295		
Kostnad total/andel och kostnad andel/år				16 215		932		
Bedömd kostnadsökning från 2023				2 033 337		116 924		Genomsnittlig kostnadsökning med 10%
Kostnad total/andel och kostnad andel/år				17 836		1 026		Genomsnittlig kostnadsökning med 10%

Anläggningsfälligheten Lummergången

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2023

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 2023 (efter årsmötet)

Ordförande	Tommy Clevesjö
Sekreterare	Maria Aro
Kassör	Jörgen Genhammar
Ledamöter	Bosse Hedman
	Anne Qvist
	Daniel Zwolinski
Suppleant	Joakim Eriksson

Årsstämman 2023 valde 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 11 möten., varav 11 protokollförda. Revisorerna har deltagit vid 5 av dessa möten. Medelnärvaron per möte har varit 5,54 (2022:4,64) 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 2023 har upptagit 114 andelar á 3000 kronor inklusive moms. Samt 5 andelar á 3000 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 2023 varit 3000 kr inklusive moms. Anläggningssamfälligheten var enligt tolkning av Skatteverket momspliktiga sedan 2022-02-15. Detta kan förändras då dom i HFD (högsta förvaltningsdomstolen) gett att anläggningssamfälligheter inte skall vara momspliktiga. Då våra fjärrportar börjar bli till åren har underhållskostnaderna blivit dyrare. Styrelsen kan notera att underhållsbehovet i våra garage ökat.

Garagen

Under 2023 genomfördes det två städdagar, lördagen den 23:e april samt lördagen den 11:e november. Precis som tidigare var städdagarna väldigt lyckade med många deltagare.

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

Arbetet med laddinfrastruktur har gått framåt men det har varit och är en pågående process med flera viktiga aktiviteter såsom kapacitetsökning från Vattenfall (pågående) med byggmöten etc för att få fram ett korrekt kostnadsunderlag för att göra en slutgiltig beställning av kapacitetshöjning. Under 2023 började styrelsen även titta mer noggrant på hur samfälligheten ska finansiera kostnader förknippade med laddinfrastrukturen, dvs om vi skall finansiera med extra utdebitering eller lån.

Styrelsen har tagit in offerter för underhållsarbete och även beslutat om åtgärder exempelvis byte av panel. Byte av panel är genomfört för vissa ytor och vidare underhållsarbete är under planering. Styrelsen har identifierat efter kontroll på städdag att vi behöver vidta åtgärder för avrinning från garagen. Det gäller både hängrännor som börjar bli sönderrostade och avrinningen i garagen. I och med att nederbörden under senare år blivit kraftigare och mer av arten skyfall så räcker inte nuvarande metod med ”stenkistor” till för att avleda vattenmassor från garagetaken. Arbetet med utbyte av farmarskruv på garagetaken påbörjades under 2023 men behöver slutföras under 2024.

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. Ett par motorer till portarna har bytts under året. Rensning/gallring av träd och växtlighet vid/mot/över garagen är utfört.

Styrelsen har fysiskt inspekterat och kontrollerat att vi kommer in via de garage som har låskolvar. Vid inspektion har det påvisats behov av att byta vajrar för att lossa motorn till porten för manuell öppning. Underhåll av detta har delvis utförts under 2023 men visst arbete återstår under 2024.

Styrelsen har under året påbörjat 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.lummergegangen.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 28:e April 2024

/Bosse Hedman /

/Anne Qvist /

/Joakim Eriksson /

/Maria Aro/

/Tommy Clevesjö /

/Daniel Zwolinski /

/Jörgen Genhammar/