

# SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN HÖKEN



## KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2021

**Tid: onsdagen den 24 mars 2021 kl. 19.00**

**Plats: Lokalen på Hökstigen.**

**Digitalt mötesrum: <https://meet.jit.si/hokenmote>**

Innehållsförteckning:

DAGORDNING .....	1
VERKSAMHETEN 2020 .....	2
BALANSRÄKNING 2020 .....	4
RESULTATRÄKNING 2020 .....	5
KASSÖRENS RAPPORT MED STATISTIK .....	6
STATISTIK BALANSRÄKNING .....	7
STATISTIK RESULTATRÄKNING .....	8
VÄRME OCH VATTEN 2020 .....	9
REVISIONSBERÄTTELSE .....	10
ARVODEN TILL STYRELSE OCH REVISORER. ....	11
FÖRSLAG FRÅN STYRELSEN .....	12
FÖRSLAG TILL BUDGET 2021 .....	12
Fjärrvärme .....	12
Vatten .....	12
Fasta avgifter övrigt .....	13
Kommentarer till budget .....	14
FÖRSLAG TILL DEBITERINGSLÄNGD MED AVRÄKNING FÖR 2020 .....	16
Höktigen att betala 2021-04-05 .....	16
Vråktigen att betala 2021-04-05 .....	17
Höktigen att betala 2021-07-05, 2021-10-05 samt 2021-01-05 .....	18
Vråktigen att betala 2021-07-05, 2021-10-05 samt 2021-01-05 .....	19
NYA FAKTURERINGSRUTINER OCH STYRMEDEL .....	20
FAKTURERING AV KOSTNADER ORSAKADE AV OTILLBÖRLIGT INGREPP I GEMENSAMHETSANLÄGGNING .....	21
MOTIONER .....	22
Inga motioner finns att behandla .....	22
VALBEREDNINGENS FÖRSLAG .....	23
OMRÖSTNINGSREGLER .....	24
FULLMAKT .....	25

## **DAGORDNING**

Vid ordinarie föreningsstämma onsdagen den 24 mars 2021 kl. 19.00

1. Mötets öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Mötets stadgeenliga utlysande
4. Fastställande av dagordning
5. Val av presidium
  - a) ordförande för stämman
  - b) sekreterare vid stämman
6. Val av protokolljusterare och rösträknare, två stycken
7. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2020
8. Styrelsens ekonomiska berättelse för 2020
9. Revisorernas berättelse
10. Ansvarsfrihet för styrelsen
11. Arvoden till styrelse och revisorer
12. Förslag från styrelsen
  - a) i anslutning till berättelsen
  - b) budget och debiteringslängd
13. Motioner
14. Val
  - a) två ordinarie ledamöter i styrelsen för vardera två år
  - b) två suppleanter i styrelsen för vardera ett år
  - c) två ordinarie revisorer för vardera ett år
  - d) två suppleanter för revisorerna för vardera ett år
  - e) valberedning, tre stycken för vardera ett år samt sammankallande
15. Övriga frågor
16. Om stämmoprotokollets tillgänglighet
17. Avslutning

## VERKSAMHETEN 2020

### Allmänt

Styrelsen har under året behandlat sedvanliga drift- och förvaltningsärenden, mer detaljerad information finns i styrelsens mötesprotokoll.

### Föreningsstämma 2020

Föreningsstämman 2020 hölls den 25 mars. Totalt var 22 fastigheter representerade varav 17 över videolänk.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan föreningsstämman bestått av

Ordförande	Henry Mossberg	Hökstigen 7
Kassör	Leif Berggren	Hökstigen 15
Sekreterare	Per Rickander	Hökstigen 27
Vice Ordförande	Staffan Hyllenbom	Vråkstigen 1
Ledamot	Luis Unanue	Hökstigen 30
Suppleanter	Peter Lilja	Hökstigen 14
	Lars Hägglund	Hökstigen 29
Revisorer	Klas Hylander	Hökstigen 5
	Percy Hultman	Hökstigen 28
Rev. Suppleanter	Else-Marie Kovacs	Hökstigen 6
	Ann Eklund	Vråkstigen 4

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten varav 1 konstituerande möte.

### Information

Information om föreningen, dess angelägenheter och mötesprotokoll har publicerats på föreningens hemsida samt tillhörande molntjänst.

### Miljöfrågor

Miljögrupperna på respektive stig har skött om den yttre miljön. Till följd av pandemirestriktioner har inga städdagar kunnat genomföras, istället har miljögrupperna tagit ett större ansvar för skötseln.

### Vidtagna åtgärder

Under året har vägbelysningen, i enlighet med stämmans beslut, på både Vråk- och Hökstigen moderniserats med nya LED-armaturer. Under året har även en ny trädgårdsbod för förvaring av trädgårdsverktyg köpts in och uppförts på Hökstigen. Föreningens hemsida fick sig en rejäl ansiktslyftning och är sedan dess styrelsens huvudsakliga plattform för informationsspridning till medlemmarna. Åtgärder avseende UC-anläggningarna redovisas under punkten "Värme och Vatten 2020".

**Ekonomi**

Detaljerad information om föreningens ekonomiska förhållanden redovisas i kassörens rapport.

**Avslutning**

Styrelsen tackar för det gångna året liksom för visat förtroende.

Rönninge i mars 2021



Henry Mossberg



Leif Berggren



Staffan Hyllenbom



Per Rickander



Luis Unanue

## Balansräkning 2020

HÖKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Räkenskapsår: 200101-201231

Balansräkning

Sida: 1  
21-02-18 20:42

Uppställning enligt BFL

Datum: 200101-201231

Senaste vernr:341

	Ing balans	Perioden	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar 1			
1030 Plusgirot	489 746,27	59 312,66	549 058,93
1210 Avräkningsfordringar	9 947,00	-1 089,00	8 858,00
S:a Omsättningstillgångar 1	499 693,27	58 223,66	557 916,93
Anläggningstillgångar			
1810 Värmemätare, inventarie	120 000,00	-80 000,00	40 000,00
S:a Anläggningstillgångar	120 000,00	-80 000,00	40 000,00
S:A TILLGÅNGAR	619 693,27	-21 776,34	597 916,93
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Skulder</b>			
Kortfristiga skulder			
2110 Värmemätarlån, Nordea	-120 000,00	80 000,00	-40 000,00
2210 Obetalda skulder	-118 992,94	-162 858,70	-281 851,64
2220 Avräkningskulder	-70 220,00	5 468,00	-64 752,00
2230 Förskottsinbet KU-avgift	-185 944,00	6 320,00	-179 624,00
2240 Comhem balanskonto	-74,75	741,00	666,25
2250 Förskottsinbetalade avgifter	35 600,00	0,00	35 600,00
2260 Nyckeldepot. Ku-lokal Hök	-1 319,00	94,00	-1 225,00
S:a Kortfristiga skulder	-460 950,69	-70 235,70	-531 186,39
Obeskattade reserver			
2810 Miljögrupp Hökstigen	-662,47	-229,11	-891,58
2820 Miljögrupp Uråkstigen	-1 385,91	-434,25	-1 820,16
2830 Upprustning UU & UC	-90 960,88	3 936,00	-87 024,88
2850 Upprustning Området	-48 982,02	89 492,50	40 510,48
S:a Obeskattade reserver	-141 991,28	92 765,14	-49 226,14
S:a Skulder	-602 941,97	22 529,44	-580 412,53
<b>Eget kapital</b>			
2990 Balanserat resultat	-16 751,30	-753,10	-17 504,40
S:a Eget kapital	-16 751,30	-753,10	-17 504,40
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-619 693,27	21 776,34	-597 916,93
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Resultaträkning 2020

HÖKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Resultaträkning

Sida: 1

Räkenskapsår: 200101-201231

21-02-18 20:43

Uppställning enligt BFL

Datum: 200101-201231

Senaste vernr:341

Månadsbudget

	Perioden		Ack	Budget	Au %
<hr/>					
Intäkter					
<hr/>					
Klass 30					
3010 Kvartalsavgifter	1 454 000,00	1 454 000,00	1 454 000,00	0	
3011 Kvartalsavg Avräkn					
Uä/Ua	-55 894,00	-55 894,00	0,00	-999	
S:a Klass 30	1 398 106,00	1 398 106,00	1 454 000,00	-4	
<hr/>					
S:a Intäkter	1 398 106,00	1 398 106,00	1 454 000,00	-4	
<hr/>					
Direkta kostnader					
4110 Värme	-834 318,00	-834 318,00	-901 255,00	7	
4120 Vatten	-243 749,00	-243 749,00	-227 913,00	-7	
4130 Elektricitet	-70 521,10	-70 521,10	-75 000,00	6	
4140 Snöröjning	-36 250,00	-36 250,00	-45 000,00	20	
4170 Vägförening	-965,00	-965,00	-1 000,00	3	
4210 Ränta, värmemätarlån, Nordea	-2 937,00	-2 937,00	-2 900,00	-1	
4250 Bankkostnader	-1 050,80	-1 050,80	-1 100,00	5	
4410 Övriga kostnader	-770,00	-770,00	-5 000,00	85	
S:a Direkta kostnader	-1 190 560,90	-1 190 560,90	-1 259 168,00	6	
<hr/>					
Bruttovinst	207 545,10	207 545,10	194 832,00	7	
<hr/>					
Övriga kostnader					
6410 Styrelsearvoden	-24 950,00	-24 950,00	-26 000,00	4	
7516 Sociala avgifter på arvoden	-4 842,00	-4 842,00	-5 000,00	3	
S:a Övriga kostnader	-29 792,00	-29 792,00	-31 000,00	4	
<hr/>					
Värdeförändring					
7810 Avskrivning värmemätare	-80 000,00	-80 000,00	-80 000,00	0	
S:a Värdeförändring	-80 000,00	-80 000,00	-80 000,00	0	
<hr/>					
Resultat före avskrivningar	97 753,10	97 753,10	83 832,00	17	
<hr/>					
Resultat efter avskrivningar	97 753,10	97 753,10	83 832,00	17	
<hr/>					
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	97 753,10	97 753,10	83 832,00	17	
<hr/>					
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	97 753,10	97 753,10	83 832,00	17	
<hr/>					
Bokslutsdispositioner					
8810 Avsättning Miljögrupp Hökt	-15 000,00	-15 000,00	-15 000,00	0	
8820 Avsättning Miljögrupp Uråkt	-2 000,00	-2 000,00	-2 000,00	0	
8850 Avsättning upprust Området	-80 000,00	-80 000,00	-80 000,00	0	
8890 Årets resultat	-753,10	-753,10	16 751,00	-105	
S:a Bokslutsdispositioner	-97 753,10	-97 753,10	-80 249,00	-22	
<hr/>					
Resultat före skatt	0,00	0,00	3 583,00	-100	
<hr/>					
Nettoresultat	0,00	0,00	3 583,00	-100	

## Kassörens rapport med statistik

### Kassörens rapport 2020

#### Från resultaträkning

##### Resultat

Resultatet för 2020 visar ett överskott på 753 kr (mot budgeterat underskott på 16 751 kr). Det balanserade resultatet, dvs överskottet från förra året och årets överskott, att föras till 2020 är ett överskott på 17 504 kr.

##### Värme och vatten

Slutavräkningen för värme/vatten visar att 64 752 kr kommer att återbetalas till 43 fastigheter och att föreningens fordran på de som har skuld är 8 858 kr för 8 fastigheter. Avräkningsskuld minus avräkningsfordran är 55 894 kr.

##### Övriga poster

Elkostnaden blev 4 479 kr lägre än budgeterat. Efter bytet av vägbelysningen till LED-armaturer debiterade Vattenfall den vanliga kostnaden för vägbelysning (som är schablonberäknad efter lampeffekt) vilket jag påpekade. De skall med nästa räkning återbetala de felaktigt debiterade fakturorna med de första räkningarna 2021. Eftersom jag redan sitter med facit blir vägbelysningen 38% lägre. Förbrukningen blir 48,5% lägre, exklusive de fasta kostnaderna.

Kostnaden för snöröjningen lägre än budgeterat. Vi fick avtal med samma entreprenör som året innan. Avtalet är 7 250 kr/mån inkl. moms. + eventuella extratjänster.

Avgiften till Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) Blev ungefär som beräknat.

Räntan för värmemätarlånet blev ungefär som budgeterat.

Bankkostnader blev ungefär som budgeterat.

Övriga kostnader har inte utnyttjats helt.

##### Arvoden

Arvoden uppgick till 29 792 kr inklusive sociala avgifter, sociala avgiften för pensionärer sänktes hos skatteverket.

#### Från balansräkning

##### Comhem

Eftersom grundabonnemang hos Comhem inte godtogs av alla i föreningen så kan det inte räknas in som en kostnadspost för hela föreningen. Därför redovisas detta separat med ett balanskonto där kostnad och de erlagda avgifterna tas ut mot varandra. I år hamnade det på underskott med 666 kr i balansräkningen. Det var helt klart en misstag av mig eftersom jag inte räknade in att kvartal 1, hade en lägre avgift. I år tycks vi inte ha fått en höjning så förinbetalt är 35 600 kr (samma som Kv4). Om jag inte minns fel så är det i sommar som vårt treåriga avtal löper ut, men skall sägas upp med 6 (eller 3) månaders varsel, om inte, så skall det fortlöpa med samma villkor.

##### Nyckeldeposition kvarterslokal Hökstigen

Detta är en ny post som grundar sig på problem med fri tillgång till kvarterslokalen på Hökstigen. För att stävja problemet har nytt lås satts in där de som vill ha tillgång till lokalen få erlägga en deposition på 300 kr för att få en nyckel och vara ansvariga för att kvarterslokalen sköts på rätt sätt. Man kan säga att kontot är knutet till Miljögrupp Hökstigen.

##### Upprustning VV & UC

Ingenting avsattes under 2020. 3 936 kr gick åt till byte av en felande magnetventil.

Fonden uppgick vid årsskiftet till 87 025 kr.

##### Upprustning Området

80 000 kr avsattes under 2020, syftet var ju att så mycket som möjligt täcka kostnaden för ny gatubelysning. 1 400 kr har använts till inköp av ny skylt, 12 300 kr till asfalteringsarbeten, båda på Hökstigen. Ny belysning installerades 25/11 och kostade 155 793 kr. Fonden uppgick vid årsskiftet till -40 510 kr.

##### Miljögrupp Hökstigen

15 000 kr avsattes under 2020. 11 375 kr gick åt till den nya redskapsboden. Gran, belysning, blommor och bensin uppgick till 3 396 kr. Fonden uppgick vid årsskiftet till 892 kr.

##### Miljögrupp Vråkstigen

2 000 kr avsattes under 2020. Blommor, gödning och bensin uppgick till 1 566 kr. Fonden uppgick vid årsskiftet till 1 820 kr.

##### Värmemätarlån Nordea

Lånet som vi tog hos Nordea var vid ingången på året 120 000 kr. 80 000 kr amorterades under året och lånet uppgick vid årsskiftet till 40 000 kr.

**STATISTIK BALANSRÄKNING**

	2020	2019	2018
<b>TILLGÅNGAR</b>			
1030 Postgiro	549 058,93 kr	489 746,27 kr	579 810,65 kr
1210 Avräkningsfordringar	8 858,00 kr	9 947,00 kr	31 062,00 kr
1220 Övriga fordringar			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	40 000,00 kr	120 000,00 kr	200 000,00 kr
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>597 916,93 kr</b>	<b>619 693,27 kr</b>	<b>810 872,65 kr</b>
<b>SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>			
<b>SKULDER</b>			
2110 Värmemätarlån Nordea	40 000,00 kr	120 000,00 kr	200 000,00 kr
2210 Obetalda skulder	281 851,64 kr	118 992,94 kr	260 548,25 kr
2220 Avräkningsskulder	64 752,00 kr	70 220,00 kr	29 883,00 kr
2230 Förskottsinbet KV-avgift	179 624,00 kr	185 944,00 kr	146 241,00 kr
2240 ComHem balanskonto	-666,25 kr	74,75 kr	-84,25 kr
2250 ComHem förskottsinbetalt	-35 600,00 kr	-35 600,00 kr	-34 765,00 kr
2260 Nyckeldepos Kv-lokal Höken	1 225,00 kr	1 319,00 kr	
<b>RESERVERADE MEDEL</b>			
2810 Miljögrupp Hökstigen	891,58 kr	662,47 kr	-1 415,73 kr
2820 Miljögrupp Vråkstigen	1 820,16 kr	1 385,91 kr	3 343,91 kr
2830 Upprustning VV & UC	87 024,88 kr	90 960,88 kr	164 017,88 kr
2850 Upprustning Området	-40 510,48 kr	48 982,02 kr	33 758,02 kr
<b>SUMMA SKULDER</b>	<b>580 412,53 kr</b>	<b>602 941,97 kr</b>	<b>801 527,08 kr</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
2990 Balanserat resultat	17 504,40 kr	16 751,30 kr	9 345,57 kr
<b>SUMMA SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>	<b>597 916,93 kr</b>	<b>619 693,27 kr</b>	<b>810 872,65 kr</b>



**STATISTIK RESULTATRÄKNING**

INTÄKTER			
3010/3011 Kvartalsavgifter	1 398 106,00 kr	1 364 477,00 kr	1 374 479,00 kr
<b>SUMMA INTÄKTER</b>			
	<b>1 398 106,00 kr</b>	<b>1 364 477,00 kr</b>	<b>1 374 479,00 kr</b>
KOSTNADER			
4110 Värme	834 318,00 kr	840 536,00 kr	854 774,00 kr
4120 Vatten	243 749,00 kr	236 477,00 kr	214 799,00 kr
4130 Elektricitet	70 521,10 kr	70 409,02 kr	78 603,03 kr
4140 Snöröjning	36 250,00 kr	35 500,00 kr	35 000,00 kr
4170 Vägföreningen	965,00 kr	965,00 kr	965,00 kr
4250 Bankkostnader	1 050,80 kr	873,50 kr	875,00 kr
4210 Ränta Värmemätarlån Nordea	2 937,00 kr	4 986,00 kr	6 797,00 kr
4410 Övriga kostnader	770,00 kr	718,75 kr	1 328,75 kr
6410 Styrelsearvoden	24 950,00 kr	22 340,00 kr	22 070,00 kr
7516 Sociala avgifter på arvoden	4 842,00 kr	4 766,00 kr	4 358,00 kr
<b>SUMMA DIREKTA KOSTNADER</b>			
	<b>1 220 352,90 kr</b>	<b>1 217 571,27 kr</b>	<b>1 219 569,78 kr</b>
AVSKRIVNINGAR			
	80 000,00 kr	80 000,00 kr	80 000,00 kr
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
8810 Avsättning Miljögrupp Hökst.	15 000,00 kr	4 500,00 kr	3 000,00 kr
8820 Avsättning Miljögrupp Vrakst.	2 000,00 kr	- kr	
8830 Avsättning Upprust. VV & UC	- kr	30 000,00 kr	80 000,00 kr
8850 Avsättning Upprustning Området	80 000,00 kr	25 000,00 kr	
8890 Årets resultat	753,10 kr	7 405,73 kr	-8 090,78 kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>			
	<b>1 398 106,00 kr</b>	<b>1 364 477,00 kr</b>	<b>1 374 479,00 kr</b>

## **VÄRME OCH VATTEN 2020**

### **Undercentralerna**

Anläggningarna under året fungerat med vissa driftstörningar.

### **Förbrukningen**

Värme, utfall 973 MWh, budgeterat 1 049 MWh.

Vattenförbrukningen blev 7 717 m3 mot budgeterat 7 070 m3.

### **Avräkningen**

Avräkningen för värme och vatten har som vanligt skötts av Leif Svärd.

Avräkningen visar på att totalt 64 752,00 kr ska återbetalas och att en fordran om 8 858,00 kr ska regleras i debiteringslängden.

**Revisionsberättelse**

## Revisionsberättelse

Undertecknade, som av föreningen utsetts att granska räkenskaperna och förvaltningen för räkenskapsår 2020, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet. Inkomster och utgifter under året samt föreningens ställning vid verksamhetsårets slut framgår av resultat- och balansräkningen.

Då det vid revisionen inte framkommit anledning till anmärkning, tillstyrker vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2020.

Rönninge den 2 Mars 2021

Klas Hylander

Percy Hultman

## Arvoden till styrelse och revisorer.

Arvodets storlek avgörs av hur stort ansvar samt hur mycket arbete medlem i styrelse respektive revisor utför. Styrelsen har tagit fram en arbetsbeskrivning där det framgår hur mycket tid normalt styrelsen samt revisorerna beräknas utföra. Arvodet beräknas sedan på hur stor arbetsbelastningen har varit.

Styrelsen föreslår följande arvoden.

Budgetförslag: 35 000 kr (avser utfört styrelsearbete föregående verksamhetsår)

Arvodet fördelas mellan styrelsens ledamöter och funktionärer enligt följande:

Ordförande	Henry Mossberg	9 380 kr	
Vice Ordförande	Staffan Hyllenbom	720 kr	
Kassör	Leif Berggren	8 640 kr	(10 890 kr)
Sekreterare	Per Rickander	5 670 kr	
Ledamot	Luis Unanue	1 620 kr	
Suppleant	Peter Lilja	90 kr	
Suppleant	Lars Hägglund	810 kr	(2 970 kr)
Revisor	Klas Hylander	495 kr	
Revisor	Percy Hultman	495 kr	
Värmeansvarig	Leif Svärd	900 kr	(1 350 kr)

Arbetsgivaravgifter tillkommer med 6 122 kr (sociala avgifter och pensionsavgifter).

*Anm: Arvoden inom parantes anger det totala arvodet och inkluderar ersättning för extraordinärt arbete utanför ordinarie ansvarsområde. Den överskjutande summan belastar inte föreningens totalbudget utan debiteras i särskild ordning till den/de som berörs.*

## Förslag från styrelsen

### *Förslag till budget 2021*

#### Fjärrvärme

Budgeterad förbrukning	1 064 MWh
Budgeterad kostnad	927 900 kr

#### Vatten

För 2021 kostar vattnet 22,75 kr/m<sup>3</sup>.

Budgeterad förbrukning	7 236 m <sup>3</sup>
Budgeterad kostnad	231 703 kr

Konto	Kostnader	Budget 2020	Utfall 2019	Avvikelse	Budget 2021
4130	4130 El & vägbelysning	75 000 kr	70 521 kr	4 479 kr	75 000 kr
4140	4140 Snöröjning	45 000 kr	36 250 kr	8 750 kr	45 000 kr
4170	4170 Vägföreningen	1 000 kr	965 kr	35 kr	1 000 kr
4250	4250 Bankkostnad	1 100 kr	1 051 kr	49 kr	1 100 kr
	Arvoden inkl skatter	31 000 kr	29 792 kr	1 208 kr	35 000 kr
4410	4410 Övrigt	5 000 kr	770 kr	4 230 kr	5 000 kr
8810	2810 Miljögrupp Hök	15 000 kr	15 000 kr	0 kr	4 000 kr
8820	2820 Miljögrupp Vråk	2 000 kr	2 000 kr	0 kr	1 000 kr
8830	2830 Upprustning VV & UC	0 kr	0 kr	0 kr	50 000 kr
8850	2850 Upprustning Området	80 000 kr	80 000 kr	0 kr	70 000 kr
4210	Ränta värme & vattenmätare	2 900 kr	2 937 kr	-37 kr	530 kr
2110	Amort värme & vattenmätare	80 000 kr	80 000 kr	0 kr	40 000 kr
	SUMMA	338 000 kr	319 286 kr	18 714 kr	327 630 kr
	Avgår				
	Resterande balanserat överskott enl balansräkning				17 504,40 kr
	Inbetalt Hök under kvartal 1, 2021, (30 x 1670)				50 100,00 kr
	Inbetalt Vråk under kvartal 1, 2021, (21 x 1540)				32 340,00 kr
	Återstår att betala under 2021 Hök				133 385,65 kr
	Återstår att betala under 2021 Vråk				94 299,95 kr
	Att betala per fastighet och kvartal: Hök				1 482,06 kr
	Att betala per fastighet och kvartal: Vråk				1 496,82 kr
	Avrundas till				
				Höken / kvartal	1 480,00 kr
				Vråken / kvartal	1 500,00 kr

Kommentarer till budget

**4130 El.** Styrelsen föreslår oförändrat 75 000 kr.

Utfallet för 2020 blev 70 521 kr.

**4140 Snöröjning.** Styrelsen föreslår oförändrat 45 000 kr.

Utfallet för 2020 blev 36 250 kr.

**4170 Vägföreningen.** Styrelsen föreslår oförändrat 1 000 kr

Utfallet för 2020 blev 965 kr.

**4250 Bankkostnad.** Styrelsen föreslår 1 100 kr.

Utfallet för 2020 blev 1 051 kr.

**Arvoden.** Styrelsen föreslår en höjning till 35 000 kr

Utfallet för 2020 blev 29 792 kr.

**4410 Övrigt.** Styrelsen föreslår oförändrat 5 000 kr.

Utfallet för 2020 blev 770 kr.

**2810/20 Upprustning Miljögrupper.** Styrelsen föreslår en fondering på 4 000 kr för Hökstigens miljögrupp och 1 000 kr för Vråkstigens miljögrupp. Vid årets början var saldot 891,58 kr för Hökstigen resp. 1 820,16 kr för Vråkstigen.

**2830 Upprustning VV & UC.** Styrelsen föreslår en fondering på 50 000 kr

Fondens saldo var vid årsskiftet 87 024,88 kr

**2850 Upprustning Området** Styrelsen föreslår en fondering på 70 000 kr

Fondens saldo var vid årsskiftet -40 510,48 kr

**2240 / 2250 Balanskonto ComHem** Kontot ingår inte i budgeten för 2021 utan redovisas separat i kvartalsavgiften för de fastigheter som ingått gruppavtal. Avgiften följer tjänsteprisindex. För 2021 kvartal 1 har ingen höjning skett från Comhem, men p.g.a. tidigare budgetmisstag höjs avgiften med 5 kr till 731 kr per kvartal.

Totalbudget, sammanfattning

<b>Intäkter</b>				
<b><u>Kvartalsavgifter, värme och vatten</u></b>				
Kvartal 1				283 500 kr
Kvartal 2-4				879 600 kr
			Summa	1 163 100 kr
<b><u>Kvartalsavgifter, övrigt</u></b>				
Kvartal 1				82 440 kr
Kvartal 2-4				227 700 kr
			Summa	310 140 kr
<b><u>Summa intäkter</u></b>				<b>1 473 240 kr</b>
<b>Kostnader</b>				
Kostnader, värme och vatten				1 159 603 kr
Kostnader, övrigt				327 630 kr
Balanserat överskott				-17 504 kr
Att reglera vid avräkning, värme & vatten				3 497 kr
Övriga poster (p.g.a. avrundning)				14 kr
<b><u>Summa kostnader</u></b>				<b>1 473 240 kr</b>



**Förslag till debiteringslängd med avräkning för 2020**

För att minska antalet transaktioner är avräkningen inkluderad i kvartalsavgiften för kvartal 2. Se följande tabeller.

Hökstigen att betala 2021-04-05

Hökstigen	Värme & Vatten	Övrigt	Comhem	Avräkning	Totalt
1	9 850	1 480	731	238	12 299
2	5 200	1 480	731	-4 536	2 875
3	6 450	1 480	731	-1 769	6 892
4	5 550	1 480	731	-732	7 029
5	4 150	1 480	731	-1 005	5 356
6	4 950	1 480	731	-871	6 290
7	6 050	1 480	731	-1 741	6 520
8	4 550	1 480	731	-711	6 050
9	6 500	1 480	-	-141	7 839
10	4 700	1 480	731	-11 432	-1 546
11	6 200	1 480	731	-2 316	6 095
12	6 200	1 480	731	-2 270	6 141
13	6 250	1 480	731	-1 524	6 937
14	5 750	1 480	731	-538	7 423
15	4 850	1 480	731	-1 192	5 869
16	6 450	1 480	731	441	9 102
17	4 500	1 480	731	-2 139	4 572
18	8 200	1 480	-	1 681	11 361
19	6 450	1 480	731	-2 510	6 151
20	6 950	1 480	731	1 375	10 536
21	7 700	1 480	731	1 540	11 451
22	5 700	1 480	731	-1 074	6 837
23	5 000	1 480	731	-497	6 714
24	5 550	1 480	731	-630	7 131
25	5 800	1 480	731	-1 101	6 910
26	8 350	1 480	731	2 678	13 239
27	4 950	1 480	731	-620	6 541
28	7 300	1 480	731	-710	8 801
29	6 100	1 480	731	-575	7 736
30	5 300	1 480	731	-407	7 104

Vråkstigen att betala 2021-04-05

Vråkstigen	Värme & Vatten	Övrigt	ComHem	Avräkning	Totalt
1	6 800	1 500	731	-658	8 373
2	4 700	1 500	731	-529	6 402
3	6 050	1 500	731	-1 301	6 980
4	5 000	1 500	731	-1 787	5 444
6	5 100	1 500	731	-1 336	5 995
7	6 800	1 500	731	883	9 914
8	4 950	1 500	731	-2 649	4 532
9	7 000	1 500	731	22	9 253
10	6 700	1 500	731	-843	8 088
11	5 300	1 500	731	-1 540	5 991
12	4 250	1 500	731	-2 009	4 472
13	5 050	1 500	731	-1 354	5 927
14	4 550	1 500	731	-1 067	5 714
15	4 150	1 500	731	-808	5 573
16	4 200	1 500	731	-1 011	5 420
17	5 850	1 500	731	-145	7 936
18	6 000	1 500	731	-490	7 741
19	6 050	1 500	731	-252	8 029
20	6 100	1 500	731	-1 811	6 520
21	6 100	1 500	731	-936	7 395
22	5 200	1 500	731	-3 185	4 246

Hökstigen att betala 2021-07-05, 2021-10-05 samt 2021-01-05

Hökstigen	Värme & Vatten	Övrigt	Comhem	Totalt
1	9 150	1 480	731	11 361
2	5 900	1 480	731	8 111
3	6 400	1 480	731	8 611
4	5 400	1 480	731	7 611
5	4 050	1 480	731	6 261
6	4 800	1 480	731	7 011
7	6 050	1 480	731	8 261
8	4 550	1 480	731	6 761
9	6 150	1 480	-	7 630
10	5 900	1 480	731	8 111
11	6 300	1 480	731	8 511
12	6 150	1 480	731	8 361
13	6 150	1 480	731	8 361
14	5 550	1 480	731	7 761
15	4 800	1 480	731	7 011
16	6 100	1 480	731	8 311
17	4 600	1 480	731	6 811
18	7 600	1 480	-	9 080
19	6 500	1 480	731	8 711
20	6 450	1 480	731	8 661
21	7 000	1 480	731	9 211
22	5 550	1 480	731	7 761
23	4 950	1 480	731	7 161
24	5 300	1 480	731	7 511
25	5 650	1 480	731	7 861
26	7 700	1 480	731	9 911
27	4 800	1 480	731	7 011
28	7 050	1 480	731	9 261
29	5 850	1 480	731	8 061
30	5 100	1 480	731	7 311

Vråkstigen att betala 2021-07-05, 2021-10-05 samt 2021-01-05

Vråkstigen	Värme & Vatten	Övrigt	ComHem	Totalt
1	6 600	1 500	731	8 831
2	4 600	1 500	731	6 831
3	5 950	1 500	731	8 181
4	5 050	1 500	731	7 281
6	5 150	1 500	731	7 381
7	6 450	1 500	731	8 681
8	5 050	1 500	731	7 281
9	6 550	1 500	731	8 781
10	6 450	1 500	731	8 681
11	5 200	1 500	731	7 431
12	4 400	1 500	731	6 631
13	4 950	1 500	731	7 181
14	4 450	1 500	731	6 681
15	4 100	1 500	731	6 331
16	4 150	1 500	731	6 381
17	5 500	1 500	731	7 731
18	5 800	1 500	731	8 031
19	5 700	1 500	731	7 931
20	6 050	1 500	731	8 281
21	6 000	1 500	731	8 231
22	5 450	1 500	731	7 681

**Nya faktureringsrutiner och styrmedel**

Föreningens budget och debiteringslängd beslutas av föreningsstämman och resulterar i den avgift som varje medlem i enlighet med lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter är skyldig att kvartalsvis erlägga till föreningen. Styrelsen har dock under förra året börjat notera en mycket oroande trend om bristande betalningsvilja. Om detta beror på slarv eller ovilja är oklart men vid upprepade tillfällen har betalning skett först efter hot om verkställighet hos Kronofogdemyndigheten (KFM) och ofta månader efter förfallodagen. Om fler medlemmar skulle börja ignorera förfallodatumet skulle situationen snabbt kunna bli bekymmersam eftersom samfälligheten är beroende av inkomststaten för att kunna betala de löpande kostnader som föreningen har. Den yttersta konsekvensen, om medlemmar börjar strunta i att betala sin kvartalsavgift, blir att kostnaden istället tvingas debiteras alla andra medlemmar genom extra uttaxeringar. Uteblivna inbetalningar riskerar alltså drabba alla medlemmar i föreningen och detta anser styrelsen inte är acceptabelt. Den bristande betalningsviljan orsakar även onödig arbetsbelastning för kassören i form av betalningsbevakning, påminnelser, arbete med ansökan till KFM, vilket i slutändan också drabbar medlemmarna i form av högre arvodeskostnader. Eftersom föreningen inte enbart uttaxerar samfällighetsavgift enligt andelstal utan även förbrukningsavgifter för värme, vatten och ComHem kan en förenklad ansökan om verkställighet hos KFM inte göras på hela beloppet. Mot bakgrund av ovan har Styrelsen sammantaget identifierat ett behov av att skärpa föreningens rutiner kring betalningsbevakning samt ett behov av att kunna använda ekonomiska styrmedel. En del av lösningen är att föreningen övergår till att börja fakturera kvartalsavgifterna istället och föreslår därför stämman följande:

1. Styrelsen föreslår att föreningen ska övergå till ett faktureringsförfarande istället för att som idag använda debiteringslängden som underlag. Istället för ett mail med debiteringslängd kommer istället en faktura att skickas ut kvartalsvis som inkluderar medlemmens samtliga avgifter enligt debiteringslängden, d v s förbrukningsavgifter, samfällighetsavgifter och av föreningsstämman ev. andra beslutade kostnader. Det blir alltså tydligare vad medlemmar ska betala och när. Som grund föreslår styrelsen att fakturor skickas ut som en bilaga i ett epostmeddelande (t ex i PDF-format) ungefär 20-30 dagar före förfallodatumet och till den epostadress som är anmäld till styrelsen. Den som vill, och så anmäler, ska dock istället kunna få en skriftlig faktura i sin brevlåda, dock tillkommer då aviavgift om 20 kr (som ska täcka föreningens kostnader för utskrifter, kuvert och utdelning). På en faktura som ska skickas till annan postadress än Vråk- eller Hökstigen tillkommer istället en aviavgift om f.n. 32 kr för att också täcka in PostNords brevperto (f.n. 12 kr för inrikes brev). Ett olevererbart epostmeddelande innebär att en skriftlig faktura skickas ut, en aviavgift tillkommer även i dessa fall.
2. Om en faktura inte betalas på förfallodagen lämnar styrelsen inom ett par dagar en förenklad påminnelse per e-post, telefon eller på annat sätt. Vid denna påminnelse utgår vare sig påminnelse-avgift eller dröjsmålsränta. Styrelsen motiverar detta med att alla ska ha en chans att rätta till ett misstag.
3. Om en faktura inte betalats 10 arbetsdagar efter förfallodatum, skickas en *betalningspåminnelse* ut, per e-post samt skriftligen. Till fordran tillkommer då lagstadgad påminnelseavgift (f.n. 60 kr) samt dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) som baseras på Riksbankens referensränta +8%.
4. Om en faktura inte betalats efter ytterligare 10 arbetsdagar ansöker föreningen, med fakturan som underlag, om ett s.k. *betalningsföreläggande* hos Kronofogdemyndigheten. Utöver kvartalsavgiften, påminnelseavgifter och dröjsmålsränta tillkommer då även KFM:s ansökningsavgift (f.n. 300 kr) samt en avgift om f.n. 380 kr som ska täcka föreningens administrativa kostnader för ansökan. När KFM fattat beslut om betalningsföreläggande startar den sitt arbete med att driva in skulden åt föreningen, myndighetens handläggningskostnad (f.n. 600 kr) läggs då till fordran.
5. Vid fler obetalda kvartalsavgifter tillkommer ovan avgifter för varje enskild kvartalsavgift.

Styrelsen gör bedömningen att införande av ovan rutiner och styrmedel kräver beslut av stämman.

Avslutningsvis vill styrelsen poängtera att de föreslagna rutinerna enligt ovan *inte* drabbar alla dem som klanderfritt sköter sina betalningar. Nya styrmedel, är dock enligt styrelsens menande, nödvändiga som påtryckningsmedel och för en rättvisare hantering av uttaxeringen. Styrelsen vill också påpeka att om man av någon anledning inte kan betala vid förfallodatumet och haft en dialog och gjort en överenskommelse med kassören härom, utgår givetvis inga påminnelser. Men sådan dialog bör alltid ske på förhand.

***Fakturering av kostnader orsakade av otillbörligt ingrepp i gemensamhetsanläggning***

Under det senaste året har samfällighetens gemensamhetsanläggning för fjärrvärme-distribution drabbats av stora driftstörningar till följd av att det skedde ett ingrepp i värmeanläggningen på ett icke fackmannamässigt sätt. Ingreppet aviserades inte i förväg, ansvarig entreprenör intygade att anläggningen varit avstängd, styrelsen förvägrades vid flera tillfällen tillträde till fastigheten för inspektion och fastighetsägaren svarade inte på kommunikation. Det gick så pass långt att styrelsen vara nära förestående att beställa arbeten av ett VVS-företag att börja installera avstängningsventiler för att sektionera ner slingan och därefter kunna felsöka, arbeten som tillsammans hade uppgått till flera tiotusentals kronor och som hade tvingats uttaxerats till medlemmarna.

Oaktat ovan händelse har anläggningen nere på Vråkstigen under många år varit drabbad av vattenförlust, något vi idag kan konstatera berott på en felaktig modell av golvvärmeshunt i en fastighet. När anläggningen idag bytts ut har läckaget helt upphört. Vår anläggning är ett slutet system och vattenförlusten ska vara närmast obefintlig, även en vattenförlust om ett fåtal liter upptäcks. När vatten försvinner måste nytt syrerikt vatten tillsättas i expansionskärlet och syrerikt vatten ökar risken för rostangrepp i rörkopplingar, element och termostater.

Fram tills idag har styrelsen av eget engagemang och kunskaper skött tillsynen av undercentralerna och anläggningen, något som alla medlemmar bör vara väldigt tacksamma över men inte ta för givet. Hade föreningen istället kontrakterat ett externt företag att utföra samma regelbundna tillsyn och uttryckningar hade kostnaderna uppgått till många tiotusentals kronor per år. Det är samtidigt inte rimligt att styrelsen, eller den som styrelsen delegerar tillsynsansvaret för, mer eller mindre dagligen ska behöva utöva tillsyn av anläggningen bara för att det egna ansvaret att inte påverka anläggnings drift ignoreras. Det arbete som uppstår belastar föreningens medlemmar genom främst arvodeskostnader men även externa kostnader från VVS-entreprenörer kan drabba föreningen. Idag saknas rutiner och beslut för hur sådana extrakostnader ska regleras, varför föreningen idag i princip endast kan uttaxera dessa kostnader genom samfällighetsavgiften. När styrelsen inte får kännedom om planerade arbeten går det inte att förutse om en plötslig vattenförlust är en indikation om att ett läckage uppstått i en ledning under mark, under någons fastighet eller om någon "bara bytt ett element". Det är därför extremt viktigt att anmäla alla planerade ingrepp eftersom dessa påverkar hela systemets drift och alla andra medlemmar som är anslutna till samma UC. Styrelsen har på föreningens hemsida tydligt angivit vilka regler som gäller vid planerade ingrepp i den gemensamma vatten- och värmeanläggningen. Ett ingrepp eller renoveringsarbete som aviseras i förväg medför att driftstörningar kan förebyggas och att styrelsen kan ha beredskap när så är påkallat.

Mot bakgrund av ovan anser Styrelsen det motiverat att de kostnader som uppstår genom att någon av oaktsamhet påverkar anläggningens drift också ska belasta den som orsakat störningen och inte uttaxeras på samtliga medlemmar genom samfällighetsavgiften och lägger därför inför stämman fram följande förslag på regler:

1. Alla ingrepp i den egna fastighetens värmeanläggning ska ske på ett fackmannamässigt sätt. Som ingrepp räknas alla typer av arbeten som innebär att vatten tappas ur systemet.
2. Alla ingrepp i den egna fastighetens värmeanläggning ska i förväg anmälas till styrelsen eller av denne särskild delegerad kontaktperson.
3. Vid installation av vattenburet golvvärmsystem ska endast system godkända för anslutning till ett slutet och trycksatt system användas. System med övertrycksventiler får inte installeras.
4. Den som genom slarv eller oaktsamhet orsakar ett driftproblem i föreningens gemensamhetsanläggning för värme och vatten, kan bli ersättningsskyldig för faktiska kostnader som drabbat föreningen. Sådana kostnader är t ex: arvodeskostnader avseende extra tillsyn av anläggningen, externa kostnader av VVS-företag i samband med jourutryckning, felsökning eller reparationskostnader av utrustning i undercentralen.
5. Föreningens faktiska kostnader faktureras till den eller de medlemmar som befunnits ha orsakat driftstörningen.
6. Medlem ska ge styrelsen, eller den som styrelsen utsett, utan dröjsmål tillträde till fastigheten för att kunna besikta anläggningen. Medlem är också skyldig att följa eventuella instruktioner som lämnas efter sådan inspektion.

Med dialog och god framförhållning kan ovan beskrivna problematik enkelt undvikas men styrelsen anser det finnas ett behov av ekonomiska styrmedel för att kunna stävja problemen och en mer rättvis kostnadsdebitering.

## **Motioner**

Inga motioner finns att behandla

**Valberedningens förslag**

Valberedningen föreslår stämman att välja följande personer till styrelse, revisorer, suppleanter samt valberedning:

**Styrelseledamöter**

Styrelseledamot:	Staffan Hyllenbom	V1	2år
	Leif Berggren	H15	2år

Styrelsesuppleanter:	Peter Lilja	H14	1år
	Lars Hägglund	H29	1år

**Revisorer**

Revisorer:	Klas Hylander	H5	1år
	Percy Hultman	H28	1år

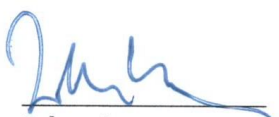
Revisorssuppleanter:	Ann Eklund	V4	1år
	Johan Lönn	H23	1år

**Valberedning**

Johan Lönn*	H23	1år
Robert Odén	H12	1år
Patrik Mossberg	V21	1år

\*sammankallande

Rönninge 2021-03-06

  
Johan Lönn  
Robert Odén  
Patrik Mossberg



## Omröstningsregler

Samfälligheten består av 51 medlemsfastigheter = 51 medlemmar.

Varje medlem (fastighet) har en röst.

I de fall där fler än en person står som inskrivna som ägare för samma fastighet måste de vara överens för att kunna rösta. Kan de inte enas måste rösten läggas ned.

Röstning kan ske genom ombud. Ombudet skall ha fullmakt och får endast företräda en fastighet utöver sin egen.

Är någon av delägarna i samma fastighet ej närvarande vid omröstning, krävs fullmakt från denna för att närvarande delägare skall kunna utöva sin rösträtt.

Av detta följer att ombud kan maximalt vara ombud för delägare i den egna fastigheten, samt för en annan medlemsfastighet.

De medlemmar som tidigare inlämnat generell fullmakt behöver givetvis inte inlämna fullmakt till föreningsstämman. Generell fullmakt gäller intill dess den återkallas.

## FULLMAKT

Fullmakt för \_\_\_\_\_

att vid Samfällighetsföreningen Hökens årsstämmor och eventuella extra stämmor, samt vid alla övriga tillfällen då min rätt som fastighetsägare och samfällighetsmedlem kan vara ifråga, densamma iakttaga och bevaka, att för min räkning avge bindande röst vid stämma, samt att även med bindande verkan med föreningen träffa avtal hänförliga till fastighetsinnehavet och medlemskapet i föreningen.

Denna fullmakt är gällande tills den skriftligen återkallas hos föreningen.

Rönninge \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Namn\_\_\_\_\_  
Namn\_\_\_\_\_  
Adress\_\_\_\_\_  
Fastighetens beteckning

## FULLMAKT

Fullmakt för \_\_\_\_\_

att vid Samfällighetsföreningen Hökens föreningsstämma \_\_\_\_\_ företräda mig samt att därvid för min räkning avge bindande röst i alla de frågor där röstning kan förekomma.

Rönninge \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Namn\_\_\_\_\_  
Namn\_\_\_\_\_  
Adress\_\_\_\_\_  
Fastighetens beteckning