Brunnsgärdets Samfällighetsförening

Årsstämma

Torsdag den 26 Mars kl. 19.00 – 20.30
Plats: Svalan, Adolfsberg, Örebro

§ 1. **Mötets öppnande**

Föreningens ordförande Malin Uhlán hälsade alla närvarande välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2. **Val av ordförande och sekreterare**

Till ordförande för stämman valdes Erik Fredholm och till sekreterare valdes Rickard Sahlqvist.

§ 3. **Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare**

Jeanette Sneitz, Loka gränd 50 och Curt Planeby, Vårby gränd 12 valdes till protokolljusterare tillika rösträknare.

§ 4. **Fastställande av dagordning**

Dagordningen godkändes av stämman.

§ 5. **Fråga om kallelse till årsmötet skett i behörig ordning**

Stämman beslutade att kallelse till årsstämman har skett i enlighet med stadgarna.

§ 6. **Upprättande och fastställande av röstlängd**

Förteckning över närvarande personer gjordes. Mötet beslutade att upprättande av röstlängd skall anstå till dess fråga om votering uppkommer.

§ 7. **Styrelsens och revisorernas berättelser**

1) Godkännande av berättelserna för 2024/2025

Malin Uhlán föredrog styrelsens konstitution samt förvaltningsberättelse och kommenterade följande: De väsentliga händelserna under året har varit:

ES
JS

- Fjärrvärmeprojektet under året har utförts på Ramlösa gränd. Några mindre förseningar uppstod på grund av rödfyr. Med Ramlösa gränd klart är nu hela fjärrvärmeprojektet slutfört.

- Nya anläggningsbeslutet med laddstolpar inkluderat har vunnit laga kraft.

- Hushållsnära sopsortering har startat upp med pilotprojekt på Ramlösa gränd.

- Underhåll under året 2025: Under verksamhetsåret har Josef Haglund och Andreas Svensson haft rollen som fastighetsskötare. De har haft det övergripande ansvaret för att underhåll utförts. De underhållsarbeten som utförts är bland annat en ny styrning av ytterbelysning vid garagen, nytt larmsystem i undercentralerna, nya körplåtar är monterade på de garage som hade behov av det, snickeriarbeten såsom bland annat nya smygar på Sätra gränd, målning av garage på Loka gränd och Ronnebygatan.

Föreningens årsredovisning med resultat och balansräkning presenterades av kassör Leif Hörnell. Leif berättade att årets årsredovisning är annorlunda mot tidigare år på så sätt att detta var ett förlängt räkenskapsår. I årsredovisningen finns alla siffror om man vill läsa mer.

De väsentliga händelserna efter räkenskapsårets slut kommer vara:

- Installation av laddstolpar.
- Fastighetsnära insamling av förpackningar.

Stämman beslutade att med godkännande lägga styrelsens berättelse för 2024/2025 till handlingarna.

Även revisorernas berättelse föredrogs av Leif Hörnell. Revisorerna tillstyrker att stämman ska fastställa förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning samt revisorernas berättelse.

Stämman beslutade att godkänna 2024/2025 år verksamhetsberättelse, årsredovisning och revisionsberättelse och lägga dessa till handlingarna.

 RS

JS

§ 8. Disposition av överskott/underskott

1/Beslut avseende verksamhetsåret 2024/2025

Styrelsen föreslog att årets resultat 21 579 143 kr överförs i ny räkning.

Stämman beslutade bifalla styrelsens förslag.

§ 9. Beslut om styrelsens ansvarsfrihet

1/ Beslut avseende verksamhetsåret 2024/2025.
Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024/2025.

§ 10. Framställningar från styrelsen

1/ Uppdatering av samfällighetens stadgar

Malin Uhlán föredrog de uppdateringarna i stadgarna som styrelsen föreslog. I paragraf 3 – Grunderna för förvaltningen, läggs denna text till:

Att tillhandahålla 42 st platser (6 per gränd) inkl el-ledningar, laddboxar/ laddstolpar samt övriga erforderliga anordningar som behövs för anläggningens funktion, så att medlemmar har möjlighet att ladda laddhybrider och elbilar på utomhus-parkeringarna.

- En medlem frågade om varför antalet platser måste stå med? Malin Uhlan förklarade att Lantmäteriet kräver att antalet laddplatser ska stå med i anläggningsbeslutet.

- En annan medlem frågade om antal laddplatser kommer räcka? Andreas Svensson svarade att samfälligheten kommer uppfylla EU-direktivet kring antal laddplatser.

Stämman beslutade bifalla styrelsens förslag.

RS

2/ Information: Laddplatser till elbilar

Malin Uhlán berättade att anläggningsbeslutet säger att samfälligheten senast 2029 ska ha installerat laddplatser. Anläggningsbeslutet omfattar totalt 42 platser för laddning av laddhybrider och elbilar, 6 per gränd. Det nyantagna anläggningsbeslutet innebär att vi som samfällighet är ålagda att verkställa och uppfylla det nya ansvaret.

Vidare informerade Josef Haglund om styrelsens fortsatta arbete med laddplatser för elbilar. Nuvarande målsättning är att under 2026 installera laddplatser på fyra gränder - Ramlösa gränd, Vårby gränd, Medevi gränd samt Sätra gränd.

Elnätsägare Eon planerar att stärka elledningar till ovanstående gränder under sommarmånaderna 2026 och dessförinnan kommer samfälligheten påbörja sin del, med grävning och fysiska installationer. Mer information om när och hur det påverkar på gränden kommer att komma till berörd gränd när det närmar sig.

I samband med grävning planerar samfälligheten även att göra smarta förberedelser för att elnätet i garagelängorna lättare ska kunna förberedas för framtida behov och underhåll när det blir dags.

Dessutom tar samfälligheten, i samband med grävning, tillfället i akt för att skapa förutsättningar för bättre belysning på parkeringsplatserna så att vi i framtiden kan få en ljusare och tryggare utemiljö på parkeringarna.

Beroende på hur väl arbetet faller ut i första etappen är styrelsens ambition att sedan installera laddplatser på Ronnebygatan, Porla gränd samt Loka gränd under 2027.

- En medlem frågade hur lång tid det kommer ta att ladda en bil. Josef Haglund svarade att det kommer bero på olika faktorer exempelvis kapacitet på laddnätet, bilens kapacitet att ta emot laddning etc.

- En annan fråga som ställdes är vad som kommer göras med de boenden som skaffat laddplatser intill sin fastighet? Josef Haglund svarade att samfälligheten har svårt att juridiskt agera på dessa.

 RS
J.S

- En annan medlem frågade om laddplatser kommer finnas i garagen i framtiden? Josef Haglund svarade att det kanske kan bli så i framtiden om lagar och regler underlättas för laddinstallationer i garagen.

Motioner
Motioner från medlemmarna:

Inga motioner inkomna.

§ 11. Ersättningar till styrelse, suppleanter och revisorer

Valberedningen genom Josef Haglund föreslog att årsstämman beslutar att:

Styrelsearvodet höjs från 640 kr per fastighet och år till 660 kr per fastighet och år. Arvodet fördelas inom styrelsen.
Revisorernas arvoden höjs från 5000 kr/år till 5200 kr/år.
Suppleanternas mötesarvoden höjs från 725 kr/möte till 750 kr/möte.
Grändombudens arvode höjs från 4000 kr/år till 5200 kr/år.

Stämman beslutade att bifalla valberedningens förslag.

Styrelsen föreslog att årsstämman beslutar att:
Arvodet för sammankallande i valberedningen höjs från 4000 kr/år till 5200 kr/år.

Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag.

§ 12. Styrelsens förslag till budget, fondavsättningar samt debiteringslängd

1) Fastställande av underhållsplan avseende verksamhetsåret 2026 **(Bilaga 1)**

Leif Hörnell och Andreas Svensson föredrog styrelsens förslag på underhållsplan under verksamhetsåret 2026.

Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag på underhållsplan för verksamhetsåret 2026.

2/ Fastställande av fondavsättningar avseende verksamhetsåret 2026

Till samfällighetens underhållsfond ska årligen avsättas minst 1,5 % av prisbasbeloppet per deltagande fastighet. Enligt Underhålls- och förnyelseplanen behöver det göras avsättning på 4,4 % av prisbasbeloppet per fastighet vilket motsvarar 2 605 kr.

Stämman beslutade att 2 605 kr per hus avsätts till underhållsfonden för verksamhetsåret 2026.

3/ Fastställande av debiteringslängd avseende verksamhetsåret 2026

Leif Hörnell presenterade styrelsens förslag av debiteringslängd.

Summa debitering per kvartal fr o m 2026-01-01
1-planshus 10 100 kr
1,5-planshus 11 700 kr

Summa debitering per kvartal fr o m 2026-04-01
1-planshus 9 100 kr
1,5-planshus 10 500 kr

Den detaljerade debiteringslängden, med avgiften angiven per fastighet, presenterades på stämman.

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag av debiteringslängd för verksamhetsåret 2026.

4/ Fastställande av budget avseende verksamhetsåret 2026 **(Bilaga 2)**

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag avseende budget.

§13. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

Stämman beslutade att välja följande styrelseledamöter:

Malin Uhlán,	Sätra 33	(1 år kvar på mandatperiod)
Leif Hörnell,	Porla 48	(1 år kvar på mandatperiod)
Andreas Svensson,	Loka 7	(1 år kvar på mandatperiod)
Rickard Sahlqvist,	Medevi 13	(Omval på 2 år)
Andreas Odelberg-Johnson,	Loka 14	(Omval på 2 år)
Jennifer Ahlberg,	Ramlösa 43	(Nyval på 2 år)

Stämman beslutade att välja följande styrelsesuppleanter:

Johan Walter, Vårby 22	(1 år kvar på mandatperiod)
Carin Brunned, Porla 50	(1 år kvar på mandatperiod)
Rebecca Thorslund, Porla 29	(Nyval, 1 år kvar på mandatperiod)
Gösta Andersson, Sätra 1	(Omval på 2 år)
Susanna Löwdahl, Ramlösa 49	(Omval på 2 år)
Carolina Hart, Loka 7	(Omval på 2 år)

Stämman beslutade att välja Malin Uhlán som styrelseordförande på ett år.

§14. Val av revisorer jämte suppleanter

Stämman beslutade att välja följande revisorer på ett år:

Bo Magnusson, Ramlösa 11	(omval)
Magnus Löwdahl, Ramlösa 49	(omval)
Simon Arnelund, Borevision	(omval)

Stämman beslutade att välja följande revisorssuppleant på 1 år:

Åsa Axell, Borevision	(omval)

RS JS

§15. Val av grändombud

Stämman beslutade att välja följande grändombud på ett år:

Loka gränd:	Carolina Hart, Loka 36
Medevi gränd:	Rickard Sahlqvist, Medevi 13
Porla gränd:	Emma Sundmark, Porla 46 & Jennifer Jokinen,Porla 26
Ramlösa gränd:	Susanna Löwdahl, Ramlösa 49 & Bjarne Hemstad
Ronnebygatan:	Hans-Owe Andersson, Ronneby 34
Sätra gränd:	Jasmine Bivi, Sätra 52
Vårby gränd:	Arvid Odencrants & Anna-Klara Palmér, Vårby 15

§16. Val av valberedning

Stämman utsåg Josef Haglund, Vårby gränd 42 till sammankallande stöd av grändombuden.

§17. Övriga frågor

- En boende frågade vad vaktbolaget Avarn som ronderar i samfälligheten har för uppgifter? Malin Uhlán förklarade deras uppdrag.

- En annan fråga som ställdes var om svinnet på fjärrvärmen minskat med nytt fjärrvärmesystem? Leif Hörnell svarade att svinnet halverats.

§18. Avslutning

Ordförande Malin Uhlán avslutade stämman och tackade deltagarna för visat intresse.

RS J-S

Vid protokollet

Rickard Sahlqvist

Justeras

Erik Fredholm	Jeanette Sneitz	Kurt Planeby
Ordförande	Protokolljusterare	Protokolljusterare

Brunnsgärdets samfällighetsförening
717907-2090

UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEPLAN

Förnyelseplan					
Anläggning	**Genomförs**	**Kostnad***	**Lånefinansiering**	**Till UH-fond**	**Belopp per år****
Fjv	2075	50 Mkr	50%	25 Mkr	500 000 kr
Garage	2045	20 Mkr	50%	10 Mkr	500 000 kr
* Kostnaden räknas upp årligen enligt prisbasbeloppet.					
**Årsbeloppet motsvarar 4,4 % av prisbasbeloppet per fastighet.					

Investeringsplan				
Anläggning	**Genomförs**	**Kostnad**	**Lånefinansiering**	**Egna medel**
Laddstolpar etapp 1	2026	1 600 000 kr	0	1 600 000 kr
Laddstolpar etapp 2	2027	1 200 000 kr	0	1 200 000 kr
Värmemätare	2026-2028	2 000 000 kr	0	2 000 000 kr

Underhållsplan				
Projekt	**Genomförs**	**Kostnad**	**Lånefinansiering**	**Budget 2026**
Panel garageväggar	2026	400 000 kr	0	400 000 kr
UC Vårby el & automation	2026	150 000 kr	0	150 000 kr
Löpande underhåll	2026	100 000 kr	0	100 000 kr

Brunnsgärdets samfällighetsförening
717907-2090

Budget 2026 Belopp inkl moms		Utfall 2025	Budget 24/25 (12 mån)	Budget 2026
INTÄKTER				
3014	Hyresintäkt garage	23 150	24 000	25 000
3004	Samfällighetsavgift	9 795 496	8 538 400	5 962 000
3005	Årsavräkning fjärrvärme (exkl moms)	6 261 383	6 000 000	7 100 000
	Övriga intäkter	59		
	Summa intäkter	**16 080 088**	**14 562 400**	**13 087 000**
KOSTNADER				
4191	Snöröjning	-163 656	-333 333	-400 000
4330	Reparation och underhåll	-559 239	-466 667	-650 000
4611	Fastighetsel	-797 434	-866 667	-900 000
4623	Fjärrvärme (exkl moms)	-6 026 529	-6 333 333	-7 100 000
4630	Vatten	-5 489	-25 333	-8 000
4640	Sophämtning	-746 067	-700 000	-930 000
4710	Fastighetsförsäkringar	-22 392	-22 667	-25 000
4711	Olycksfallsförsäkring	-9 500	-7 333	-10 000
4760	Kabel-TV	-75 872	-73 333	-80 000
4790	Övrigt	-137	-50 000	-20 000
5010	Lokalhyra	0	-4 667	-5 000
5410	Förbrukningsinventarier	-2 499	-6 667	-10 000
5420	Programvaror	-50 416	-14 000	-65 000
5460	Förbrukningsmaterial	-13 165	-10 000	-15 000
5520	Reparation av inventarier	-33 381		-30 000
6060	Avgifter från Fortnox Finans	-54 682	-46 667	-75 000
6100	Kontorsmaterial och trycksaker	0	-3 333	-5 000
6210	Telefon, porto	-5 344	-4 667	-15 000
6370	Bevakning	-166 144	-146 667	-180 000
6420	Revisionsarvoden	-33 600	-45 000	-40 000
6530	Redovisningstjänster	-41 438	-70 000	-50 000
6540	IT-tjänster	-2 376	-2 667	-5 000
6570	Bankkostnader	-6 481	-6 667	-10 000
	Övriga externa kostnader	-90 637	-6 667	-25 000
	Summa driftskostnader	**-8 906 478**	**-9 246 333**	**-10 653 000**
7010	Löner UH arbete	-123 146	-66 667	-105 000
7020	Löner övriga	-99 795	-66 667	-60 000
7210	Styrelsearvode	-247 305	-250 000	-255 000
7220	Revisorsarvode	0	-6 667	-10 000
7390	Övr kostnadsersättning	-1 885	-20 000	-20 000
7690	Övriga personalkostnader	-7 271	-23 333	-15 000
7510	Arb.givaravg löner/ersätt	-128 033	-110 000	-120 000
	Summa personalkostnader	**-607 435**	**-543 333**	**-585 000**
	Resultat före avskrivningar och finansnetto	**6 566 175**	**4 772 733**	**1 849 000**
Avskrivningar, finansiella kostnader och intäkter				
7832	Avskrivningar	-396 865	-383 333	-525 000
8310	Ränteintäkter	22 419	20 000	0
	Räntekostnader	-562 906	-666 667	-520 000
	Årets resultat	**5 628 823**	**3 742 733**	**804 000**
	Avsättning till underhållsfond	-334 000	-334 000	-1 000 000
	Resultat efter avsättning underhållsfond	**5 294 823**	**3 408 733**	**-196 000**

Kassaflödesbudget 2026	
Årets resultat	-196 000
Justering för avskrivningar	525 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**329 000**
Amortering	-325 000
Årets kassaflöde	**4 000**