



KALLELSE TILL

Anläggningssamfälligheten Lummergångens

ÅRSSTÄMMA 2020

Tid Tisdagen den 3:e mars, 2020 kl. 19.00

Plats Krusboda Skola Matsalen

Fastighetsägare som önskar få motioner behandlade på stämman skall skriftligen lämna in dessa till styrelsen på adress: Lummergången 96, eller via mail till gustafsson.david@gmail.com senast den 25:e februari 2020.

Motioner, resultat- och balansräkning och revisionsberättelsen kommer snarast att läggas ut på hemsidan vart efter dom kommer in, samtliga dokument kommer finnas tillgängliga senast 18:e februari (Motioner, övriga dokument snarast) på vår hemsida: www.lummergegangen.se Eller skicka ett mail till bosse@databild.se så får du handlingarna via din mail. Handlingarna kommer att finnas tillgängliga tryckta på stämman.

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 2020

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

Undertecknad av övriga delägare:

Anläggningsamfälligheten Lummergångens årsstämma

Tisdagen den 3:e mars 2020 kl. 19.00

Lokal: Krusbodaskolans matsal

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. Godkännande av dagordningen
6. Fastställande av röstlängd
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen för år 2019
8. Beslut om:
 - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
 - b. Disposition av tillgängliga vinstmedel
 - c. Beviljande av ansvarsfrihet åt styrelsemedlemmarna
9. Framställning från styrelsen och motioner från medlemmarna och
 - a) föredragande av styrelsens underhållsplan
10. Ersättning till styrelse och styrelseordförande
11. Styrelsen förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
12. Val av styrelseledamöter
13. Val av revisorer och revisorssuppleant
14. Val av valberedning
15. Övriga frågor
16. Protokollets tillgänglighet
17. Stämmans avslutning

Anläggningsfälligheten Lummergången

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2019

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 2019 (efter årsmötet)

Ordförande	Bosse Hedman
Sekreterare	David Gustavsson
Kassör	Jörgen Genhammar
Ledamöter	Konny Holm
	Christien Pettersson-Kedemar
Suppleanter	Åke Lidhamre
	Myrenna Berglie

Årsstämman 2018 valdes två revisorer: Sandro Persini och Mats Rastman.

Valberedningen består av: Kaj Sjöström och Tommy Clevesjö (sammanskallande)

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sammanlagt 9 möten, varav 8 protokollförda. Revisorerna har deltagit vid tre av dessa möten. Medelnärvaron per möte har varit 6,00 (2018: 6,00) personer per möte (revisorer exkluderade).

Firmatecknare

Firmatecknare är ordförande Bosse Hedman 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 2019 har upptagit 114 andelar á 2000 kronor. Samt 5 andelar á 2000 kronor (kommunen/förskolan).

Ekonomi

Vi har en stabil ekonomi där vi har bra kontroll på tillgångar och utgifter. Avgiften för boende har under 2019 varit 2000 kr (2018: 2000 kr), vilket varit något i överkant sett till utgifterna. Detta för att samfälligheten står inför en hel del underhåll och t ex uppdatering av elektriska installationen i våra garage för drift av lysen och portar mm. Även våra fjärrportar börjar bli till åren. Vi har fortsatt arbetet med underhållsplanen och haft service vid flera tillfällen under året. Styrelsen kan notera att underhållet av våra garageportar ökat rätt så rejält. Styrelsen har tagit fram en plan för hur kostnader för underhåll jmf akut underhåll skall fördelas vilket kommer ge en mera rättvisande bild i budgeten framöver.

Garagen

Under 2019 så genomfördes det en städdag, lördagen den 4:e maj. Precis som tidigare var städdag var mycket lyckad med många deltagare. Lite kylig, men i övrigt bra, gjorde nog att så många kom ut i solen. Precis som tidigare så kunde vi se att vissa hängrännor och framförallt stuprör blivit hårt ansatta av löv som blir liggandes för länge. Något stuprör var helt igensatt (2,5 meter av packat löv, som med åren blivit till jord). Boende som har sitt hus i angränsning mot ett garage uppmanas att ta en titt då och då och vid behov också rensa bort eventuellt skräp i hängrännorna! Det förebyggande underhållet är viktigt. Ni som har ett stuprör inne i ert garage bör kontrollera detta någon gång per år så att det inte sätts igen med löv och dylikt, som försvårar avrinningen från våra garagetak.

Under året som gått så har även målning av parkeringsrutorna och asfaltering skett. Det blev riktigt bra! Denna gång så målades det med ”riktig” färg, så denna målning kommer nog att sitta kvar ett bra tag.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att få bort obehöriga bilar på våra parkeringsytor. Felparkerade bilar har vi lyckats bli av med framgång. Under 2019 har detta varit ett ganska så litet bekymmer.

Styrelsen har även vid ett antal 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. Det har underlättat att boende i allt större utsträckning börjat använda vår hemsida och speciellt den funktion där man kan felrapportera sitt garage. Tyvärr ser vi en konstant ökning av underhållsbehov för våra garageportar, dess mekanism och fjärrstyrning.

Under 2019 har vi noterat en del inbrott på våra parkeringar. Det har inte förts någon statistik kring detta, men känslan är ändå att det ökat något. Vi har även noterat en anlagd bilbrand på parkering ”D”. Som skrivits i informationsbrev under året; Se till all vara en ”Ove”, så ska vi nog hålla ihop våra Samfällighet även kommande år (jmf filmen ”En man som heter Ove”)

Styrelsen har under det gångna året också undersökt möjligheterna kring laddning av elbilar. Förutom att detta högst sannolikt kommer att bli en rätt så stor investering, så har det visat sig att det inte är helt enkelt heller. Under 2020 så kommer styrelsen att arbeta vidare med 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). I det informationssamhälle vi lever i nu, uppskattas det om rätt information finns tillgänglig på ett enkelt sätt. Vi har noterat att vår hemsida, www.lummergegangen.se, besöks allt mer frekvent. Arbetet med vår egen hemsida fortgår därför kontinuerligt med att hela tiden hålla informationen aktuell. Det är relativt lätt att spegla det som är aktuellt, men vi efterlyser även bilder och texter från Lummergångens historia till hemsidan. Det vore också fantastiskt om boende kunde också bidra med intressant material att förgylla vår hemsida med.

Slutord

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

Krusboda den 26:e januari 2020

/Bosse Hedman /

/David Gustavsson /

/Christine Pettersson-Kedemar /

/ Konny Holm /

/Myrenna Berglie /

/Åke Lidhamre /

/Jörgen Genhammar/

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 19-01-01 - 19-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 19-01-01 - 19-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3110 Försäljning av adapeter till garaget,lampor mm	2 380,00	2 380,00
3610 Medlemsavgifter	238 000,00	238 000,00
S:a Nettoomsättning	240 380,00	240 380,00
S:a Rörelseintäkter mm	240 380,00	240 380,00
Bruttovinst	240 380,00	240 380,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5015 El/belysning	-46 338,46	-46 338,46
5193 Fastighetskötsel och förvaltning	-58 725,00	-58 725,00
5200 Städ dag	-942,95	-942,95
5300 Snöröjning	-21 992,00	-21 992,00
5400 Hemsida kostander	-1 671,25	-1 671,25
6110 Kontorsmaterial	-13 182,00	-13 182,00
6250 Porto	-2 937,50	-2 937,50
6315 Del av samfällighetsförsäkring (ASK)	-4 433,00	-4 433,00
6390 Övr kostnader	-3 096,40	-3 096,40
6411 Arvoden för revisor	-1 998,00	-1 998,00
6570 Bankkostnader	-765,00	-765,00
S:a Övriga externa kostnader	-156 081,56	-156 081,56
Personalkostnader		
7010 Löner	-32 659,00	-32 659,00
7510 Sociala avgifter	-8 763,00	-8 763,00
S:a Personalkostnader	-41 422,00	-41 422,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-197 503,56	-197 503,56
Rörelseresultat före avskrivningar	42 876,44	42 876,44
Rörelseresultat efter avskrivningar	42 876,44	42 876,44
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	42 876,44	42 876,44
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	42 876,44	42 876,44
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	42 876,44	42 876,44
Resultat före skatt	42 876,44	42 876,44
Beräknat resultat	42 876,44	42 876,44
8999 Redovisat resultat	-42 876,44	-42 876,44

Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 19-01-01 - 19-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 19-01-01 - 19-12-31

	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				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	0,00	2 000,00	2 000,00
S:a Fordringar		0,00	2 000,00	2 000,00
Kassa och bank				
1920	Bank, PlusGiro	152 669,07	40 877,44	193 546,51
1922	Bank, Sparkonto	272 969,52	0,00	272 969,52
S:a Kassa och bank		425 638,59	40 877,44	466 516,03
S:a Omsättningstillgångar		425 638,59	42 877,44	468 516,03
S:A TILLGÅNGAR		425 638,59	42 877,44	468 516,03
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2010	Eget kapital	-212 141,02	2 100,56	-210 040,46
2086	Fonderade medel	-213 497,57	-44 977,00	-258 474,57
S:a Eget kapital		-425 638,59	-42 876,44	-468 515,03
Kortfristiga skulder				
2510	Skatteskuld	0,00	-1,00	-1,00
S:a Kortfristiga skulder		0,00	-1,00	-1,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-425 638,59	-42 877,44	-468 516,03
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	0,00	0,00

Styrelsens förslag till budget för år 2020

Intäkter	Budget 2019	Utfall 2019	Budget 2020
Medlemsavgifter + försäljning	238,000.00	240,380.00	238,000.00
Ränta	1,000.00	0.00	1,650.00
Summa	239,000.00	240,380.00	239,650.00

Kostnader

Administration	11,700.00	14,853.25	2,000.00
Arvoden till styrelse	34,000.00	32,659.00	34,000.00
Arvoden till revisorer	1,998.00	1,998.00	1,998.00
Soc Avgifter	10,000.00	8,763.00	9,500.00
Belysning / El	38,000.00	46,338.46	45,000.00
Diverse omkostnader	2,500.00	3,096.40	3,000.00
Försäkring *	4,200.00	4,433.00	4,500.00
Drift / Underhåll	138,000.00	59,667.95	35,500.00
Snöröjning	30,000.00	21,992.00	25,000.00
Ränta / Avgifter	3,800.00	3,702.50	3,800.00
Avsättning till Överskott	75,354.00	75,354.00	75,354.00
Summa	349,552.00	272,857.56	239,652.00

Disponering av Eget kapital / fondering	110,552.00	32,477.56	2.00
---	------------	-----------	------

Styrelsens förslag till utdebitering för år 2020

Alby 1:3, 1:223 - 1:335

Årsavgift	114 andelar à kr 2000,00	228,000.00
-----------	--------------------------	------------

Alby 1:4 Tyresö kommun

Årsavgift	5 andelar à kr 2000	10,000.00
-----------	---------------------	-----------

Summa		238,000.00
--------------	--	-------------------

Utdebitering per fastighet	2000,00 kr	228,000.00
----------------------------	------------	------------

Utdebitering Tyresö kommun		10,000.00
----------------------------	--	-----------

Summa		238,000.00
--------------	--	-------------------

Beslut om ny underhållsplan skall tas på samfällighetsstämman 2020

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	1100	74 800	30	2 493	Löpande	Bytes vid behov, genomgång och byte av dåliga/trasiga 2020
Målning rännor	360	lm	125	45 000	10	4 500	2014	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	2017	Avser målning en gång
Målning balkar	250	m2	500	125 000	15	8 333	2016	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	2018	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	2019	Antal lm framräknat från 115 platser á 11 m
Staketunderhåll	12	lm	100	1 200	25	48	2014	Byte kompl där släpkärror står
Kostnad total och per år				1 843 320		106 123		
Kostnad total/andel och kostnad andel/år				16 169		931		

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Anläggningssamfälligheten Lummergeången

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 revisions sed 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 2019 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 2019.

Tyresö den 14 februari 2020

Lekmannarevisorerna

Mats Rastman

Alessandro Persini

Proposition

Bakgrunden: Styrelsen har beslutat att se över parkeringsreglerna på våra parkeringsytor C och D parkeringarna för att se till att våra parkeringar inte nyttjas av obehörig och avställda bilar, liknande andra garagesamfälligheter i Krusboda har gjort dvs. att överlåta bevakning och hjälp med att ta bort bilar som inte har rätt att parkera på våra garageytor.

Med hänsyn tagen till den ombyggnad som skall ske på Krusbodavägen (cykelväg mm) och som innebär ett parkeringsförbud på nämnda väg under våren 2020 kommer vi troligtvis att belamras med fordon som kommer att olovligt utnyttjar våra parkeringsytor (då vi idag inte har några fasta regler för utomstående att stå på våra parkeringar).

Vi i styrelsen har därför för avsikt att anlita ett parkeringsbolag (Servisec) som utan kostnad för samfälligheten genomför uppskyltning, bevakning och kontroll, samt bortforsling vi behov av olovligt parkerade fordon. Kostnaden för denna tjänst täcks av eventuella parkeringsböterna medan intäkter för eventuella besöksparkeringar tillfaller Garagesamfälligheten.

Styrelsen vill med detta informera dom boende för att jobba vidare med detta projekt för att förbättra för oss boende på Lummergången.

Detta innebär att besökande till oss på Lummegången får en parkeringsavgift för att stå på våra parkeringar, den avgiften bestämmer vi själva, (låg kostnad). Detta för att inte folk skall "dumpa" bilar på våra parkeringar.

Det eventuella avtalet med parkeringsbolaget kan sägas upp med 3 månaders varsel vilken innebär att vi inte kommer att sitta fast i långa avtal.

Ett avtalsförslag från ovan leverantör finns på stämman för den som vill läsa detta.

Eventuella Frågor kring detta besvaras på årsstämman 3:e mars 2020.

MVH

Styrelsen Lummergången

Bosse Hedman & Konny Holm