

PROTOKOLL | Årsmöte 2019

Äppelträdgårdens Samfällighetsförening
Restaurang Jungfrusund 190319

1. Val av ordförande för årsstämman | Andreas de Haan

2. Val av sekreterare | Nonny Davidsson

3. Val av två justerare | Johan Eed och Andreas Stenberg

4. Styrelsens förvaltningsberättelse (Vad har styrelsen gjort och varför?)

Förvaltningsberättelsen gicks igenom enligt bilaga 1, Förvaltningsberättelse verksamhetsåret 2018/2019. Diskussioner som uppkom i samband med detta handlade om parkering i garage.

5. Revisionsberättelsen (Hur har styrelsen skött föreningen?)

Revisorerna vittnade om att styrelsen skött sitt uppdrag utan anmärkningar under verksamhetsåret och föreslog ansvarsfrihet till styrelsen för kommande verksamhetsår. Revisionsberättelsen biläggs detta protokoll i bilaga 2, Revisionsberättelse Äppelträdgårdens samfällighetsförening.

6. Ansvarsfrihet för styrelsen

Årsstämman beviljade styrelsens ansvarsfrihet

7. Behandling av inkomna motioner

Inga motioner har inkommit till styrelsen

8. Ersättning till styrelsen och revisorerna

Stämman beslutade att behålla samma ersättningsnivå för kommande verksamhetsår.

Eventuellt kommer vissa omstruktureringar i ersättningarna till de olika rollerna att genomföras under året.

9. Underhåll

* Underhållsplan

Underhållsplanen gicks igenom. Inga kommentarer från stämman.

* Målning / beslut om inriktning

- Styrelsen presenterade sin rekommendation för inriktning av målningsprojektet..
- Kommentarer kring projektet berörde finansieringen.
 - En Samfällighet har mycket hög kreditvärdighet hos banken. Därför kan ett sådant projekt helt eller till övervägande del finansieras av lån förutsatt att amorteringar och räntebetalningar täcks av samfällighetsavgiften.
 - Diskuterades gjorde också alternativet att låta de hushåll som är målade i slampfärg att stå för kostnaden.

Stämman var enig om att inriktningen som styrelsen föreslagit där föreningen står för kostnad av målning av hela området är en riktig väg att gå och uppdrar åt styrelsen att fortsätta arbeta fram ett detaljerat förslag till finansiering och tidsplan för projektet.

Under en extrastämma fattas beslut om finansiering och tidsplan för projektet.

Samfälligheten behöver ett skriftligt godkännande från samtliga fastighetsägare att det är ok att måla deras hus i kommande målningsprojekt. Ansvariga för att ordna det är styrelsen.

10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd (Budget verksamhetsåret 2019/2020)

Samfälligheten gjorde ett bra resultat 2018. Resultat före avskrivningar & underhållsfond resp. efter finansiella poster: 195 700 (2017: -32 500). Stämman hade inga kommentarer kring budget.

Förslag och bakgrund till avgiftshöjning om 500 kr per kvartal lades fram.

Kommentar: Har vi förhandlat elkostnad?

Kommentar: Vi ska se över kostnader för bokföring /ekonomihantering

Kommentar: Påminnelseavgifter skulle kunna avgiftsbeläggas

Stämman var enig om att en avgiftshöjning krävs då banken kräver det för att kunna ge lån till målningsprojektet.

11. Information från Elbilsgruppen

Styrelsen informerade kort om att ett arbete nu kommer att påbörjas med avsikt att utreda vilka möjligheter samfälligheten har att erbjuda sina medlemmar laddning av elbilar och laddhybrider.

Kommentar från stämman: Betrakta alternativen att genomföra detta inom samfällighetens ekonomi, eller inom en separat Ekonomisk Förenings ekonomi.

12. Val av ny styrelse och ordförande

Två ordinarie ledamöter, Johan Bössman och John Håkansson trädde ur styrelsen tillsammans med suppleant Johan Isaksson. Valberedningens förslag till ny styrelse i nedan form godkändes av stämman.

Ordförande	Magnus Kähler (sittande)
Kassör	Andreas de Haan (sittande)
Ledamot	Daniel Törnquist (nyval 2 år)
Ledamot	Ellinor Ölander (sittande)
Ledamot	Nonny Davidsson (sittande)
Suppleant	Jens Hagman (nyval 1 år)
Suppleant	Mumlan Nyhlin (nyval 1 år)

13. Val av revisorer

Per Åhren (sittande)

Johan Eed (sittande)

14. Val av valberedning

Mats Holmberg (sittande)

Andreas Lindvall (sittande)

15. Övriga frågor

1. . Parkeringsproblematiken diskuterades. Varför står så många platser tomma i det stora garaget?
 - o Kommentar: En boende saknar en fast parkeringsplats i garage beroende på att den dedikerade platsen är för liten.
 - o Kommentar: Det är svårt att få med sig till exempel barn, barnvagn och matkassar ur det stora garaget då vägarna från det innebär trappor eller branter.
 - o Kommentar: Om vi avgiftsbelägger utomhusparkering kommer fler parkera i det stora garaget

Styrelsen kommer att se över parkeringssituationen i samband med att laddningsprojektet tar form.

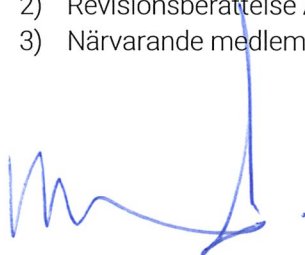
2. Gräsklipparschemat bör rullas så att de som har 3 klipptider inte behöver ha det flera år i rad. Styrelsen åtgärdar detta innan årets klippning startar.
3. Vissa boende upplever att det luktar väldigt om sopbehållaren utanför det stora garaget sommartid och efterfrågar någon form av åtgärd när värmen kommer. Stämman kom inte fram till någon åtgärd.

16. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet kommer att publiceras på appeltradgarden.se.

Bilagor:

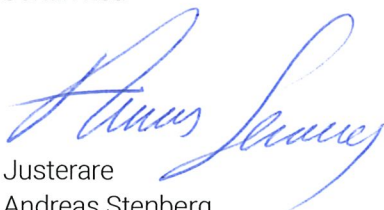
- 1) Förvaltningsberättelse verksamhetsåret 2018/2019
- 2) Revisionsberättelse Äppelträdgårdens samfällighetsförening
- 3) Närvarande medlemmar vid årsmötet



Sekreterare
Nonny Davidsson



Justerare
Johan Eed



Justerare
Andreas Stenberg

BILAGA 1 | Förvaltningsberättelse 2018-19

Äppelträdgårdens Samfällighetsförening

Verksamhetsåret 2018/03/28 - 2019/03/19

Styrelse

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| • Ordförande | Andreas de Haan |
| • Ledamot (kassör) | Magnus Kähler |
| • Ledamot (TV/IT) | John Håkansson |
| • Ledamot (trädgård) | Johan Bössman |
| • Ledamot (information) | Ellinor Ölander |
| • Suppleant | Nonny Davidsson |
| • Suppleant | Johan Isaksson |

Övriga förtroendeposter

Valberedning

- Mats Holmberg
- Andreas Lindvall

Revisorer

- Per Åhrén
- Johan Eed

Viktiga händelser under året

Administration

- Ett konstituerande styrelsemöte ägde rum den 17/4 - Magnus Kähler utsågs till kassör, Andreas de Haan utsågs till ordförande.
- Magnus registrerades som firmatecknare tillsammans med ordförande.
- Totalt har 6 protokollförda styrelsemöten ägt rum.
- Flera informationsinsatser har genomförts för att få fler medlemmar att gå över till att betala samfällighetsavgiften via e-faktura -- detta som ett sätt att bland annat få ner antalet medlemmar som betalar in avgiften för sent.
- Styrelsen fick i uppgift under årsstämman 2018 att ta fram en underhållsplan för kommande investeringar för förvaltning och underhåll av området Äppelträdgården. En första version av en övergripande underhållsplan har tagits fram - syftet är att detta ska fungera som ett viktigt arbetsdokument som löpande bidrar till bättre planering inför kommande underhållsbehov.

Ekonomi

- Föreningens ekonomi har noggrant setts över och styrelsen har omförhandlat räntan på befintliga lån respektive räntan på kontokrediten.
- För att skapa utrymme för att sätta underhållsplanen i verket (målning etc) kommer styrelsen att föreslå en höjning av medlemsavgiften på årsstämman 2019.
- Tidigare reserverat belopp på 30 kkr för bestriden faktura till Eniga har återförts till balans-/resultaträkningen.

Information

- 3 medlemsbrev har skickats ut
- För att underlätta informationsflödet till föreningens medlemmar har en ny webbplats lanserats på appeltradgarden.se under verksamhetsåret. I samband med detta har styrelsen genomgått en digitaliseringsprocess för att lagra och bearbeta all dokumentation i molnet (Google Drive) och att kontinuerligt se över rutiner för att underlätta för framtida styrelser.
- I samband med skapandet av en ny webbsida gjordes byte till nytt webbhotell (Loopia) och plattform (Wordpress), vilket innebar en kostnadssänkning samt större möjligheter att anpassa webbsidan efter föreningens behov.

Garage, parkering, vägar

- Service på garageportarna utfördes vid flera tillfällen av Tormax på grund av problem; väderlek/kyla har påverkat öppning/stängning -- risk föreligger att man kan komma att behöva byta ut portarna framöver.
- Informationskampanj har gjorts för att medlemmar ska veta om att man alltid manuellt kan öppna garageportarna inifrån (videoklipp finns på webbsidan).
- Löpande underhåll av entrédörr på baksidan av lilla garaget.
- Styrelseledamot John Håkansson koordinerade inköp av (men finansierades av medlemmarna själva) samt utförde programmering av ett antal medlemmars dosor till öppning av garageporten
- Nya P-plats-markeringar gjordes vid parkeringen utanför det stora garaget.
- Skyltar sattes upp på båda sidor om sopnedkastet utanför stora garaget för att informera om parkering förbjuden; detta för att förhindra att bilar blockerar när Roslagsvatten kommer för att tömma soporna.
- Stora stenar lades ut för att förhindra annan olämplig parkering som kan blockera framfart utanför det stora garaget.
- En kartläggning av nyttjandet av p-platser inne i garagen gjordes -- resultatet var bland annat att ett stort antal platser i framförallt det stora garaget konsekvent står tomma; något som skulle kunna komma att ligga till grund för ändringar i upplägg för p-platser för att reducera bristen på p-platser utomhus.
- Uppmaning till märkning av däck för att se vilka som används av medlemmar -- planerad utrensning av omärkta däck till våren.

- Behovet av att kunna tillgodose laddning av fler elbilar och laddhybrider har synliggjorts bland annat genom en Facebook-enkät. En arbetsgrupp med avsikt att utarbeta förslag till lämplig modell för att kunna erbjuda fler boende möjligheten att ladda sina fordon i garagen har satts samman.
- Gällstaö vägförening lät asfaltera och därmed fixa till diverse hål och ojämnheter på Parkslingan från busshållplatsen upp i höjd med början på Stormansgränd.

Sophantering

- Ett nytt sophanteringssystem implementerades bestående av två nedgrävda sopkärl.
- Extratömning behövde genomföras vid ett tillfälle vilket orsakade en onödig extrakostnad varpå informationsinsatser gjordes för att tipsa medlemmar om hur vi gemensamt kan minska mängden hushållssopor -- och i sin tur öka mängden sopor som lämnas till återvinningen på Herredagsvägen, ca 100-200 m ifrån oss.
- Under 2018 lyckades vi minska totalkostnaden för tömning av sopor med ca 20 000 kr.

Säkerhet

- 3 stora isoler-krukor med planteringar placerades ut på gård 1 för att bidra till att fordon som kör genom området saktar ner hastigheten och uppmärksammas på att barn leker i området (via skyltar som sitter i anslutning till några av krukorna).
- Ytterligare krukor placerades ut på andra gårdar.
- Styrelsen har övergripande givit fortsatt stöd till gårdar för att addera krukor och skyltar i ett led i att förhindra vårdslös bilkörning inne på vårt område.
- Informationsinsats gjordes för att belysa vikten för medlemmar att begränsa antalet bilkörningar in till husen, men behovet finns naturligtvis att någon gång ibland lasta i och ur tunga och/eller skrymmande föremål.

Trädgård

- Två städdagar arrangerades och genomfördes.
- Inköp av växter och jord gjordes för att öka trivseln på området.
- Leverantören Hillbillies genomförde den årliga översynen av trädgården.
- Två stora träd fälldes på grund av fallrisk till följd av röta - baserat på bedömning av trädgårdsexperter.
- Sly röjdes i skogspartier.
- Avenbokhäcken längsmed Häggvägen klipptes.

Lekplatser

- Sanden byttes ut i samtliga gårdsnära sandlådor.
- Ny bebisgunga ersatte trasig gunga på lekparken.

Oförutsedda utgifter

- Grävningen av hål till de nya sopbehållarna stötte på problem vilket ökade arbetets omfattning och ledde till en tilläggsfaktura -- men vid årets slut kunde vi konstatera att det nya systemet har inneburit en besparing och förhoppningsvis kan ytterligare besparingar göras under 2019.
- Ekonomipartnern Admit har kontaktat styrelsen om återkommande problem med uteblivna betalningar av kvartalsavgifter. Betalningspåminnelser har fått skickas -- alla förseningar med betalning innebär ökade administrativa kostnader på grund av den tid som Admit får lägga ner.

Underhåll styrelsen övervägt men skjutit upp pga bristande budgetutrymme

- Ommålning av lekpark.
- Förbättringsmålning av bänkar skall ske på leverantörens bekostnad då tidigare utfört arbete var undermåligt.
- Belysning till lekparken för att förlänga möjligheten att nyttja den höst och vinter.
- Renovering av stensättningar för att jämna ut underlag där plattor har satt sig eller sjunkit ner.
- Städning av garagen.
- Fylla igen fler gropar och ojämnheter på grusytor vid utomhusparkeringarna.

Ordförande

Kassör

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Revisionsberättelse

Äppelträdgårdens samfällighetsförening
Organisationsnummer 717909-2007

Årsredovisningen:

Vi har granskat årsredovisningen för i Äppelträdgårdens samfällighetsförening.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen. Vi hänvisar till Admit Ekonomi AB som av styrelsen sedan tidigare har uppdraget att genomföra vår bokföring samt upprätta årsredovisning, och utgår ifrån att Admit Ekonomi AB har genomfört detta enligt god redovisningssed samt årsredovisningslagen.

Vi har begärt ut årsredovisning samt verifikationer och har gått igenom dessa utan anmärkningar avseende intäkter och utgifter.

Förvaltningen:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Äppelträdgårdens samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Vårt ansvar som revisorer är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen har genomförts på grundval av beslut och åtgärder från föregående årsstämma samt styrelsemöten som hållits under året.

Vi har gått igenom protokoll från föregående årsstämma samt styrelseprotokoll utan anmärkningar avseende beslut och åtgärder.

Uttalanden:

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker:

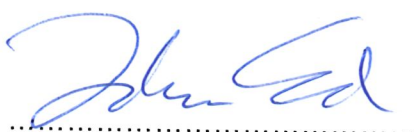
Att föreningens årsmöte fastställer resultat- och balansräkningen samt förvaltningsberättelsen.

Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ekerö 2019-03-07



Per Åhrén



Johan Eed

Närande årsstämma 19/3

NAMN	ADRESS
Kohler	Riksrådsg. 15
Larsson Lerner	stormansgr. 9
Gabriella Kiluk	Stormansgränd 4
LEIF RYD	— 4 — 6
JANTHURSON	— 11 — 20
Fredrik Ericsson	Riksrådsgränd 8
NYHUN BLADH	STORMANSGRÄND 10
tomquist	Stormansgränd 2
Johan Bossman	Grällsta bygränd 8
MAURIN KILKON	Stormansgränd 7
Nonny Davidsson	PT 17
John Håkansson	SG 5
Andreas de Haan	SG
Emil Norölander	SG 21
Johan Eed	RG 4
Jacob Jennetvist	RG 2
Christer Händys	RG 11
Andreas Stenberg	RG 1

Johan Isaksson PT 7

Kengt Anderren Parkterrassen 1

Jan de/ Janlod parkterrassen 1
Fullmakt för Kengt Anderren

U Olsson 59 28

Peter Westerlund GÄLLSTABYGRÄND 5
PER ÅHRÉN STORMANSGRÄND 16

Marcel Lind Riksrådsgränd 12

TONAS BUCHTAL Riksrådsgränd 10

STEFAN MÄNSSON GÄLLSTABYGRÄND 4

BRITA HOLMSTRÖM (GENOM FULLMÄKT)

PONTUS WESTHOLM GÄLLSTABYGRÄND 1

)