

§ 1. **Mötets öppnande**

Föreningens ordförande Lars Berge-Kleber hälsar alla närvarande välkomna och förklarar stämman öppnad.

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

Till ordförande för stämman valdes Nils Bengtsson och till sekreterare Gösta Andersson.

§ 3. **Val av två protokolljusterare, samt rösträknare, att jämte stäm-
ordförande justera protokollet**

Malin Uhlan och Susanna Löwdahl

§ 4. **Fastställande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes av stämman. Beslöts lägga till punkten "Övriga frågor" som fallit bort från föredragningslistan.

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

Mötet beslutar att kallelse till årsstämman skett i enlighet med stadgarna.

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

Mötet beslutar att förteckning över närvarande personer samt upprättande av röstlängd skall anstå till dess fråga om votering uppkommer.

§ 7. **Styrelsens och revisorernas berättelse**

Ordförande Lars Berge-Kleber föredrog styrelsens förvaltningsberättelse och kommenterade följande:

- Årsberättelsen är denna gång organiserad i enlighet med K2 redovisningsstandard.
- Egeryds Fastighetsförvaltning är numera vår redovisningsbyrå eftersom Jan Heijdenberg lämnat oss.
- Samfälligheten har bytt bank från Nordea till Handelsbanken.
- Byte av bank och redovisningsbyrå har tagit tid och medfört en del trassel i bokföringen.
- Huvudsysslan under året har varit bytet av fjärrvärmeledning på Sättra Gränd. Projektgruppen har bestått av Fouad Ketari, Per-Håkan Andersson, Hans-Owe Andersson och Lars Berge-Kleber. Kallt i maj varför konvektorelement inköptes.

- Vissa värmemätare i husen har inte fungerat. Ett hus saknade inkopplad mätare efter en reovering.
- Kommunen har övertagit underhåll/snöröjning på våra gränder.

- ComHem har meddelat att de kommer att lägga ned de analoga sändningarna. Hur detta kommer att gå till är ännu oklart. Mer information kommer.

- Vårt elnät i garagen är för klent, därför är det förbjudet att ansluta motorvärmare och ladd hybrider till dessa eluttag.

Föreningens resultat och balansräkning presenterades av kassör Jacob Andersson. Jacob meddelade att årets resultat på -4 468 548 kr beror på att fjärrvärmearbetet på Sätra Gränd belastat resultaträkningen. Styrelsen har valt att täcka kostnaden på 5 233 629 kr för Sätra Gränd med uttag från underhållsfond och fjärrvärmefond för att redan nu slippa ta upp lån och betala ränta. Fonderna kommer att återställas när lånebehov uppstår. Resultat efter att fondkapital används är ett överskott på 765 081 kr.

Jacob meddelande att avsättningen till fjärrfonden förmodligen måste höjas senare.

Revisorernas berättelse föredrogs av mötesordföranden i avsaknad av revisorerna.

Förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning samt revisorernas berättelse godkändes av stämman.

Årsredovisningen distribuerades samtidigt med kallelsen.

§ 8. Disposition av överskott/underskott

Årets verksamhet visar ett överskott på 765 081kr. Styrelsen föreslår att årets överskott på 765 081 kr överförs till underhållsfonden.

Stämman beslutar i enighet med styrelsens förslag.

§ 9. Beslut om styrelsens ansvarsfrihet

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018 – 2019.

§ 10. Styrelsens förslag till utgifter och inkomster, fondavsättningar samt debiteringar.

Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag avseende inkomst- och utgiftsstat, fondavsättningar samt debiteringslängd för räkenskapsåret 2019–2020.

Kvartalsavgiften höjs med 200 kr per månad.

Bilaga 1.

§ 11. **Framställningar från styrelsen**

1. **Underhållsplan**

Lars Berge Kleber föredrog styrelsens förslag till underhållsplan enligt bilaga 2.

Stämman godkände styrelsens förslag till underhållsplan.

2. **Reviderade ordningsregler.**

Lars presenterade ändringsförslag under avsnittet ”garage”.

”Motor- och kupévärmare, samt ladd hybrider får ej anslutas till eluttagen i garagen.”

Stämman godkände ändringarna i ordningsreglerna.

3. **Besiktning av garage och sophus**

Hans-Owe Andersson redovisade årets besiktning av garagen. Rapporten visar att det blivit bättre ordning i garagen. Men inte helt bra. Icke tillåtna föremål finns i några av garagen. Garagen skall endast hålla bil och biltillbehör ex. vis. däck.

Stämman godkände rapporten.

4. **Information om fjärrvärmearbetet**

Lars redovisade de kostnader som belastat samfälligheten avseende fjärrvärmearbetet på Sättra Gränd. Kostnaden för arbetet på Sättra Gränd slutar på ca 5 795 000 inkl. ej betalda fakturor. Redovisas i bilaga 3.

Fjärrvärme projektet har skickat ut en enkät till invånarna på Sättra Gränd.

Resultat av enkäten redovisades av Gösta Andersson.

Se bilaga 4 för en sammanfattning.

§ 12. **Motioner**

Inga motioner har inkommit.

§ 13. **Ersättningar till styrelse, suppleanter och revisorer**

Styrelsen föreslår att ersättningarna behålls oförändrade under verksamhetsåret 2019–2020.

§ 14. **Val av styrelse jämte suppleanter**

Stämman beslutar att välja följande styrelseledamöter på två år:

Helena Stubbe, Sätra 31
Rickard Sahlqvist, Medevi 13
Fouad Ketari, Loka 38

Stämman beslutar att välja följande styrelsesuppleanter på två år:

Gösta Andersson, Sätra 1 (1 år)
Bjarne Hemstad, Ramlösa 53
Malin Uhlan, Sätra 33
Henrik Lord, Sätra 23

§ 15. **Val av styrelseordförande**

Stämman beslutar att välja Lars Berge Kleber till ordförande på ett år.

§ 16. **Val av revisorer jämte suppleanter**

Stämman beslutar att välja följande revisorer på ett år:

Bo Magnusson, Ramlösa 11
Leif Hörnell, Porla 48

Stämman beslutar att välja följande revisorssuppleanter på ett år:

Magnus Löwdahl, Ramlösa 49
Azad Kaveh, Porla 5

§ 17. **Val av sju kontaktombud**

Stämman beslutar att välja följande kontaktombud på ett år:

Loka: Rune Larsson, Loka 36
Ronneby: Vakant
Ramlösa: Bjarne Hemstad, Ramlösa 53
Susanna Löwdahl, Ramlösa 49
Sätra: Malin Uhlan, Sätra 33
Vårby: Kristian Berge-Kleber, Vårby 56
Magnus Svensson, Vårby 58
Medevi: Rickard Sahlqvist, Medevi 13
Porla: Maria From, Porla 42

Uppdrogs åt styrelsen att finna och utse kontaktombud på Ronneby.

§ 18. **Val av valberedning**

Stämman beslutar att välja utsedda kontaktombud till valberedning.

Stämman utsåg dessutom Per-Håkan Andersson, Medevi 18 till sammankallande.

§ 19. **Övriga frågor**

Inga övriga frågor.

§ 20. **Avslutning**


Ordförande Nils Bengtsson förklarade stämman avslutad och tackade de 48 deltagarna för visat intresse.

Vid protokollet


Gösta Andersson

Justeras

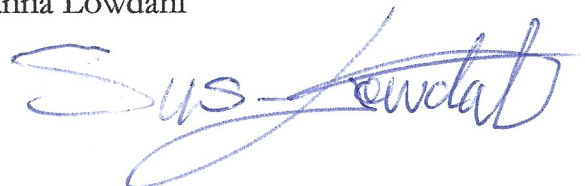
Nils Bengtsson


Ordförande

Malin Uhlán



Susanna Löwdahl



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brunnsjärdets Samfällighetsförening org.nr 717907-2090

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brunnsjärdets Samfällighetsförening för år räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisor har utfört revisionen enligt International Standards of Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och förvaltning för Brunnsjärdets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om samfällighetsföreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om samfällighetsföreningar.

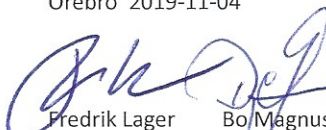
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om samfällighetsföreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

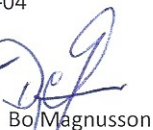
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Örebro 2019-11-04


Fredrik Lager
Revisor


Bo Magnusson
Revisor

Budget för Brunnsgårdets samfällighetsförening

Budget räkneskapsår 201907-202006

| INTÄKTER | 201907-202006 BUDGETFÖRSLAG | 201807-201906 BUDGET FÖREGÅENDE ÅR | 201807-201906 UTFALL FÖREGÅENDE ÅR |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Kvartalsavgifter | | | |
| Kvartalsavgifter 82 hus (1,5 plan) | 2 414 000,00 | 2 346 000,00 | 9 161 492,00 |
| Kvartalsavgifter 302 hus (1 plan) | 7 127 200,00 | 6 885 600,00 | - |
| Övriga intäkter | 30 000,00 | 30 000,00 | 12 086,00 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | 9 571 200,00 | 9 261 600,00 | 9 173 578,00 |

| KOSTNADER | 201907-202006 BUDGETFÖRSLAG | 201807-201906 BUDGET FÖREGÅENDE ÅR | 201807-201906 UTFALL FÖREGÅENDE ÅR |
|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| UTGIFTER | | | |
| El-avgifter | 600 000,00 | 510 000,00 | 659 312,00 |
| Vatten | 15 000,00 | 25 500,00 | 14 407,00 |
| Värme | 6 381 520,00 | 6 428 420,00 | 5 998 676,00 |
| Sophämtning | 480 000,00 | 469 200,00 | 483 134,00 |
| Snöröjning | 200 000,00 | 200 000,00 | 160 416,00 |
| Kabel-TV | 170 000,00 | 142 800,00 | 169 029,00 |
| Bevakning | 95 000,00 | 95 000,00 | 101 311,00 |
| Garageunderhåll | 100 000,00 | 100 000,00 | 177 128,00 |
| Undercentraler | 150 000,00 | 150 000,00 | |
| Värmekulvert ink avtal rondering | 300 000,00 | 300 000,00 | |
| Övrigt underhåll/ Övr. Fastighetskostnader | 200 000,00 | 200 000,00 | |
| Styrelsearvoden | 147 680,00 | 147 680,00 | 138 240,00 |
| Bokförning och revisionskostnader | 384 000,00 | 95 000,00 | 82 839,00 |
| Övriga personal & adm. Kostnader | 300 000,00 | 300 000,00 | 332 820,00 |
| Företagsförsäkringar | 30 000,00 | 30 000,00 | 13 239,00 |
| Bankkostnader | 18 000,00 | 18 000,00 | 53 140,00 |
| 50-årsjubileet | | 50 000,00 | 24 806,00 |
| | 9 571 200,00 | 9 261 600,00 | 8 408 497,00 |

| | | | |
|-----------------|---|---|-------------------|
| RESULTAT | - | - | 765 081,00 |
|-----------------|---|---|-------------------|

Debitering för Brunnsgårdets samfällighetsförening

| Summa debitering per kvartal from 20190731 | 1-planshus | 1,5plans hus |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Grundavgift | 5 800,00 | 7 000,00 |
| Underhållsfond | 400,00 | 400,00 |
| Avsättning för byte av fjärrvärme | 1 200,00 | 1 200,00 |
| Summa att betala | 7 400,00 | 8 600,00 |

| Summa debitering per kvartal from 20200131 | 1-planshus | 1,5plans hus |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Grundavgift | 6 000,00 | 7 200,00 |
| Underhållsfond | 400,00 | 400,00 |
| Avsättning för byte av fjärrvärme | 1 200,00 | 1 200,00 |
| Summa att betala | 7 600,00 | 8 800,00 |

| För avsättning till underhållsfonden | | För avsättning för byte av värmesystem | |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|-----------------|
| 2019-07-31 | 400,00 | 2019-07-31 | 1 200,00 |
| 2019-10-31 | 400,00 | 2019-10-31 | 1 200,00 |
| 2020-01-31 | 400,00 | 2020-01-31 | 1 200,00 |
| 2020-04-30 | 400,00 | 2020-04-30 | 1 200,00 |
| Summa | 1 600,00 | Summa | 4 800,00 |
| 2020-07-31 | 400,00 | 2020-07-31 | 1 200,00 |
| 2020-10-31 | 400,00 | 2020-10-31 | 1 200,00 |

**Brunnsgårdets
Samfällighetsförening****Årsstämma**

torsdagen den 21 november 2019

Plats: Brunnen, Adolfsberg, Örebro

Underhållsplan 2019 - 2020.

| | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| Garageunderhåll | 100 000 kr |
| Värmekulvert inkl. avtal rondering i undercentraler | 300 000 kr |
| Undercentralerna | 150 000 kr |
| Övrigt underhåll | <u>200 000 kr</u> |
| Summa: | <u>750 000 kr</u> |

**Brunnsgårdets
Samfällighetsförening**

Årsstämma

torsdagen den 21 november 2019

Plats: Brunnen, Adolfsberg, Örebro

**Kostnader för byte av fjärrvärmeledningar
på Sätra Gränd**

| | 2018-07-01 | 2017-07-01 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------|
| | <u>2019-07-01</u> | <u>2018-07-01</u> |
| Viby Maskintjänst AB, lyft 1 | 1 237 500 | - |
| Viby Maskintjänst AB, lyft 2 | 1 512 500 | - |
| Viby Maskintjänst AB, lyft 3 | 1 650 000 | - |
| ÅF-Infrastruktur AB | 143 089 | - |
| FVB Sverige AB | 616 192 | - |
| EON Värme Sverige AB | 74 348 | - |
| Summa | <u>5 233 629</u> | <u>0</u> |
| Utestående ej betalt | | |
| Slutfaktura Viby Maskintjänst | 275 000 | |
| Miljökostnad Örebro kommun | 106 000 | |
| Egen personal, ca | 30 000 | |
| El kostnad, ca | <u>150 000</u> | |
| Summa ej betalt | <u>561 000</u> | |
| Total kostnad Sätra ca | <u>5 794 629</u> | |

Brunnsgårdets

Samfällighet

Vad tyckte Sätra Gränd om fjärrvärmebytet?

**Redovisning baserad på en enkät som
styrelsens projektgrupp distribuerat**

Några kommentarer från enkäten

Vad tycker ni om Entreprenörerna som utfört arbetet?

- Arbete fungerat mycket bra. Trevliga och tillmötesgående.
- Jättebra har fungerat utmärkt.
- Genomgående proffsigt.
- Mycket bra, trevligt bemötande.
- De har svarat på alla frågor angående arbetet.
- Oseriösa, Rutiner för olycksfall verkar saknas.

Hur har ni upplevt arbetet på en skala 1-5?

- 4 – 5+ från 21 fastigheter.
- Inga problem alls, Allt har gått mycket smidigt.
- Fläkten var nödvändig eftersom vädret var kallt.
- Jobbigt med vattenransonering. För liten VV-beredare för större familjer.
- Glömt sätta på larmet efter avslutat arbete.
- Glömt lägga tillbaka luckan till krypgrunden.
- Varit utan tomt hela sommaren.

Några kommentarer från enkäten

Har återställningen av tomtmark fungerat?

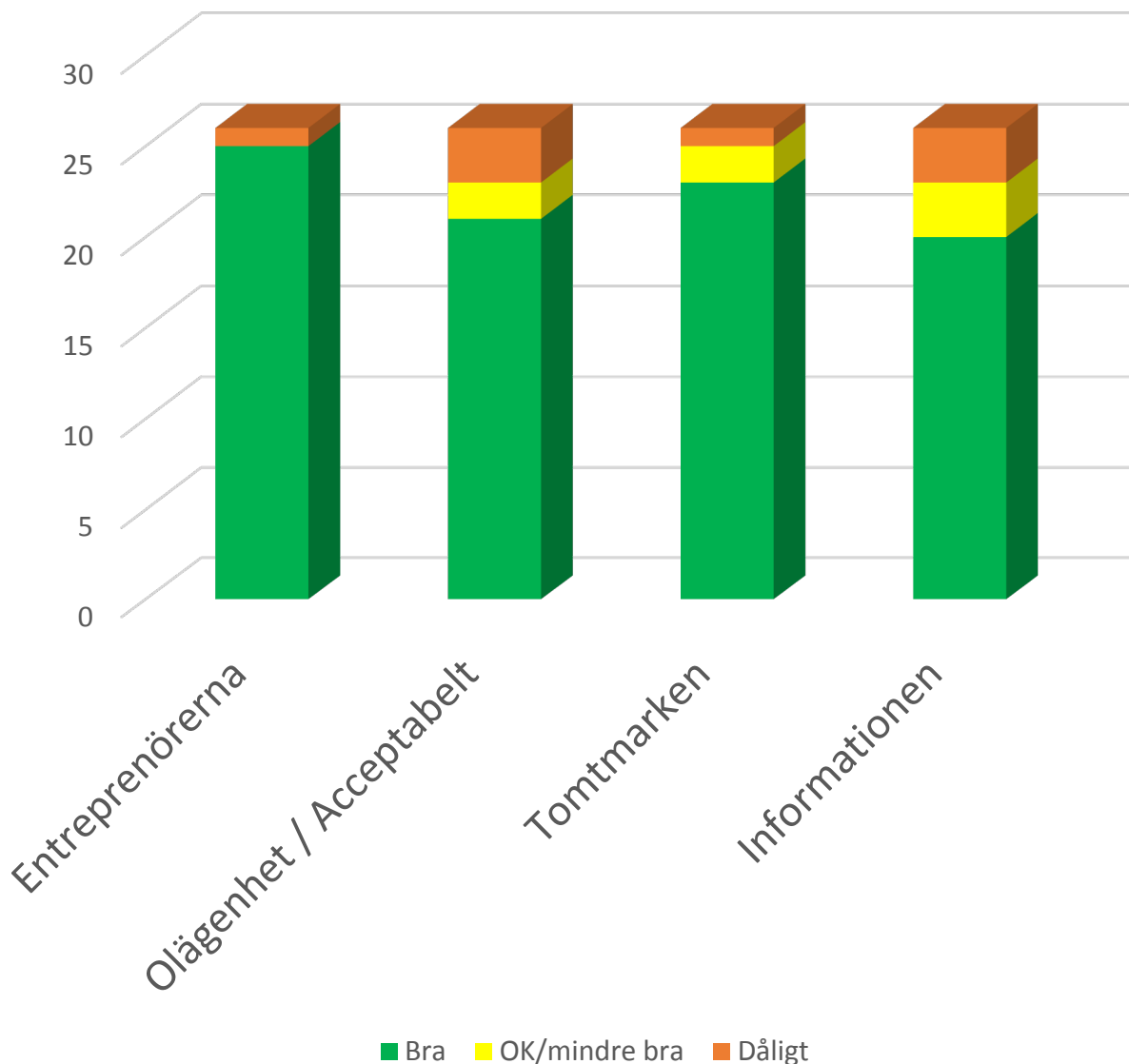
- Ja från de flesta som berörts.
- Grässådden är ogrässådd
- Inte bra samt att staketet sämre än tidigare.

Har styrelsens/projektgruppens information varit tillräcklig

- Ja, fullt tillräcklig.
- Hitta nya informationskanaler.
- Info inför sista besiktningen saknades.
- Visste inte att elementet var till låns.
- Saknade info om otillräcklig varmvatten tillgång
- Korrekt information om hur grävning på tomt skulle gå till saknades eller var felaktig.

Svaren har delats upp i tre kategorier
Bra, OK/Mindre bra och Dåligt baserat på
26 inkomna svar

Byte av fjärrvärme Sätra Gränd



Sammanfattning + några goda råd

- Viby och Hammarö Rör har fått väldigt bra vitsord från alla som svarat på enkäten. Trevliga, tillmötesgående och informativa.
- De flesta har varit nöjda och inte upplevt några problem.
- Några har haft otur och drabbats av missar från entreprenörerna (3 st.)
- Informationen kan förbättras avseende
 - Omfattningen av grävning till de tomtägare som drabbas. Var, när och hur länge skall det grävas.
 - Information om hur värmeelement, hinkar och kablar skall hanteras saknades. Att de var till låns.
 - Varmvatten beredarens kapacitet.
 - Inför kvittenslista för element, kablar, hinkar och nycklar.