



Kallelse till Årsstämma 2018 för Norra Lindås Samfällighetsförening

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie stämma.

Tid: Onsdag den 21 mars, 2018, klockan 19:00

Plats: Lindåsskolans matsal

Dagordning

1. Öppnande av stämman och val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av två justeringspersoner att jämte ordförande justera protokollet
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Föreningens nya medlemmar hälsas välkomna
7. Framläggande av
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Resultaträkning och balansräkning
 - c) Revisionsberättelse
8. Beslut om
 - a) Fastställande av resultaträkning och balansräkning
 - b) Avsättning av medel till underhållsfond enligt den fastställda balansräkningen
 - c) Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Styrelsens förslag till verksamhetsplan 2018
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna 2018
11. Ersättning för särskilda insatser 2017
12. Styrelsens förslag till budget 2018
13. Val av styrelse och styrelseordförande
14. Val av revisorer
15. Debiteringslängd 2018
16. Åtgärd för att minska inbrottsrisken i garagen
17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet finns tillgängligt
18. Övriga frågor
19. Stämman avslutas

Bilagor (finns för nedladdning senast onsdag 7 mars på samfällighetens hemsida www.lovskogsasen.se, Lovskogsåsen facebook-sida, samt kan hämtas hos ordförande fr.o.m. söndag 11 mars)

- A. Verksamhetsberättelse 2017
- B. Bokslut 2017 med budget 2018
- C. Revisionsberättelse 2017
- D. Avgiftsnedsättning 2018 för särskilda insatser
- E. Förslag till styrelse 2018/2019
- F. Debiteringslängd
- G. Åtgärd för att minska inbrottsrisken i garagen

Väl mött!

Styrelsen

Bilaga A. Verksamhetsberättelse 2017

Styrelsen 2017/2018 har haft 4 möten och Styrelsen 2016/2017 har haft 1 möte, dvs. totalt har 5 styrelsemöten företagits under verksamhetsåret 2017.

Styrelsen 2017/2018 har varit sammansatt enligt följande:

Ordinarie ledamöter:	Suppleanter:
Martin West, hus 6, <i>ordförande</i>	
Mats Lindström, hus 3, <i>kassör</i>	
Lena Stenberg, hus 10, <i>zon 1</i>	Patric Johansson, hus 2
Ola Nellström, hus 18, <i>zon 2</i>	Leif Midblad, hus 17
Emma Proietti-Sperati, hus 33, <i>zon 3</i>	Christina Sjöberg, hus 27
Anette Stahl, hus 53, <i>zon 4</i>	Rickard Högström, hus 50
Pelle Hansson, hus 67, <i>zon 5</i>	Amanda Stensmyr, hus 66
Johan Cronqvist, hus 81, <i>zon 6</i>	-

Styrelsen har under verksamhetsåret arbetat med de specifika aktiviteterna som föreslogs i verksamhetsplanen för 2017, och antogs av årsstämman 2017, vilka var följande:

- Fortsätta underhålla och förädla våra grönområden enligt av årsstämman beslutade riktlinjer
- Stensättning och plantering runt de nedre molokerna
- Plantering av en kortare häck av rododendronbuskar zon 1
- Genomgång av garagen
- Aktiviteter enligt underhållsplan (För 2017: Målning parkbänkar, asfaltering vid behov)

Grönområden

Under årets städdagar har fortsatt stora insatser gjorts för att underhålla och förädla våra grönområden. Bland annat har många träd fällts på kullen bakom nedre garagen, ett arbete som kommer fortsätta under 2018. Plantering av rododendronbuskar gjordes även på flera ställen under vårens arbetsdag. Det är också glädjande att observera att tidigare stora insatser nu också leder till lättare skötsel.

Under året har också den sista etappen av stensättning och plantering vid nedre molokerna skett. Återigen är det Thomas Johansson, Lasse Löf, Leif Östlund och Olev Mäkk som stått för en veckas hårt arbete. I samband med stensättningen gjordes även ett förberedande arbete inför installation av ytterligare belysning av de nedre parkeringsplatserna.

Arbetsdagarna

Två arbetsdagar har genomförts med hög närvaro vilket lett till att vi fått mycket gjort. Insatserna under dessa arbetsdagar är mycket viktiga för att hålla vårt område välskött, vilket naturligtvis är positivt för värderingen av våra fastigheter. Alla medlemmars insatser är också viktiga för samfällighetens ekonomi då vi kan hålla nere kostnaderna för externa entreprenörer.

Lekplatserna

Besiktning av lekplatserna gjordes under året baserat på det besiktningsunderlag, baserat på gällande regelverk, som utvecklades av styrelsen under tidigare verksamhetsår. Reparationer, av bland annat gungställningen, har gjorts av Thomas, Lasse och Leif.

Garagen

Under året har en genomgång skett av garagen, där bland annat portens rörliga delar blev uppsmörjda under vårens arbetsdag. Vidare har ett test inletts i en av garagelängorna vid övre garagen. Testets syfte är att utreda behovet av låskolv i porten. Låskolvens infästning har nämligen visat sig vara en av portens svagaste länkar, där man via ett enkelt ingrepp snabbt kan öppna porten.

Löpande drift

Vi har under året skött den vanliga driften av området med bl.a. belysning, snöröjning och avfallshantering.

Styrelsen

I år avgår zonrepresentanterna Lena Stenberg, Emma Proietti-Sperati, Anette Stahl, Pelle Hansson, Johan Cronqvist samt ordförande Martin West. Ett stort tack till dem för deras engagemang i styrelsen.

/Styrelsen

Bilaga B. Bokslut 2017 med budget 2018

NORRA LINDÅS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING					
Årsredovisning 2017 med jämförelse mot budget och föregående år, samt förslag till budget 2018					
Resultaträkning					
Intäkter	Utfall 2016	Budget 2016	Budget 2017	Utfall 2017	Budget 2018
Årsavgifter	813 400	813 400	806 502	806 502	862 400 Not 1
Motorvärmare/Elbil	4 376	2 000	5 000	3 771	6 000 Not 2
Återbäring årsavgifter	-60 000	-66 400	-66 800	-58 000	-58 000
Övriga intäkter	100	2 860	0	0	0
Fiber installationsavgift/månadsavg	165 825	166 320	166 320	166 320	166 320 Not 3
Summa intäkter	923 701	918 180	911 022	918 593	976 720
Kostnader					
El, garage och vägbelysning	61 580	54 000	65 000	50 677	65 000 Not 4
Löpande underhåll	7 673	25 000	25 000	21 554	40 000 Not 5
Underhåll grönområden	36 893	35 000	40 000	46 814	50 000 Not 6
Kostnader arbetsdagar container mm	38 386	42 000	40 000	15 258	40 000
Underhåll av garage	6 276	25 000	25 000	15 740	25 000 Not 7
Vinterväghållning fast avgift	14 080	14 080	14 080		15 000
Vinterväghållning rörlig avgift	38 393	60 000	50 000	54 241	50 000
Övrigt underhåll enl plan	6 863	80 000	80 000	0	80 000 Not 8
Tömning sopor	87 998	120 000	120 000	123 075	120 000 Not 9
Försäkringar	5 355	5 000	5 000	5 476	5 000
Fiber Installationsavgift	0	170 546	0	0	0
Fiber månadsavgift	163 845	45 000	164 340	205 425	164 340 Not 10
Div omkostnader administrativa	20 179	20 000	20 000	11 937	20 000 Not 11
Arvoderingskostnader			45 000	0	107 850 Not 12
Ränta lån	52 394	72 000	30 000	31 369	35 000 Not 13
Avskrivning investering	102 800	102 800	102 800	102 800	102 800 Not 14
Avsättning till underhållsfond	280 987	47 754	84 802	234 227	56 730
Summa kostnader	923 701	918 180	911 022	918 593	976 720
Balansräkning					
Tillgångar	Utfall 2016			Utfall 2017	
Garage	1 566 100			1 463 300	
Kortfristiga fordringar	41 085			0	
Likvida medel	1 812 467			1 575 150	
Summa tillgångar	3 419 652			3 038 450	
Eget kapital & skulder					
Underhållsfond	1 340 261			1 574 488	
Lån	1 566 100			959 750	
Kortfristiga skulder	513 291			504 212	
Summa eget kapital & skulder	3 419 652			3 038 450	
Noter Årsbokslut 2017 och Budget 2018					
Not 1, Samtliga fastigheter utdebiteras med föreslagen årsavgift av 9.800 kronor förutom med avdrag för revisorer 2x999 kronor					
Not 2, Motorvärmare samt elbilar i utfall och budget					
Not 3, Månadsavgift 165 kr för 84 hushåll					
Not 4, Budget efter utfall					
Not 5, Budget i enlighet med senaste år					
Not 6, Utfall rabatter, stensättning, budget enligt fortsatta planer					
Not 7, Utfall portar och lampor garage, budget för genomgång av portar					
Not 8, Budget i enlighet med tidigare år					
Not 9, Budget i enlighet med tidigare år					
Not 10, Årlig avgift till bredbandsbolaget. En kvartalsavgift inbetald i förskott 2017					
Not 11, Styrelsekostnader, bankkostnader, datakostnader					
Not 12, Kostnaden avser arvoden,arbetsgivareavgifter och skatteutfillnad					
Not 13, Viss ränteuppgång budgeteras					
Not 14, Avskrivningen motsvarar livslängd på 25 år					

REVISIONSBERÄTTELSE

Org nr 716408-4431

till föreningsstämman 2018

Norra Lindås Samfällighetsförening

Räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Norra Lindås Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2017.

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Ifråga om samfällighetens ställning 31 december 2017 samt resultatet av dess verksamhet under året hänvisar vi till de i styrelsens årsredovisning intagna balans- och resultaträkningarna, vilka överensstämmer med samfällighetens räkenskaper.

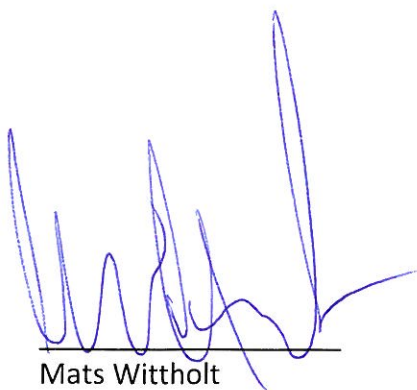
Vi tillstyrker,

- att resultat- och balansräkning fastställs,
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Billdal 2018-03-06



Fredrik Bromander
Revisor



Mats Wittholt
Revisor

Bilaga D. Avgiftsnedsättning 2018 för särskilda arbetsinsatser

Avgiftsnedsättning för särskilda insatser kommer att utgå enligt rekommendation från samfällighetens revisorer. Istället kommer arvode utbetalas. Detta arvode kommer även samfälligheten att behöva betala arbetsgivareavgift på. Med anledning av detta kommer kostnaden att öka för samfälligheten. Alternativet att köpa in dessa tjänster från externa entreprenörer skulle emellertid medföra betydligt högre kostnad. I samband med övergången till arvode kan också tidigare "skulder" regleras till Lars Löf och Thomas Johansson.

Trion Thomas Johansson, Lars Löf och Leif Östlund har i likhet med tidigare år fortsatt att utföra diverse arbeten åt samfälligheten, på uppdrag av styrelsen. Thomas och Lars har dessutom sedan flera år ansvarat för lampbyte i området. Tillsammans med Olev Mäkk så grävde trion även upp och stensatte området vid de nedre molokerna. Omfattningen av dessa uppdrag är stor och har ett betydande värde för samfälligheten. Styrelsen anser därför att dessa individer är berättigade till arvode, enligt nedan.

Styrelsens rekommendation till stämman är att:

- Leif Östlund blir arvoderad motsvarande en hel årsavgift för sina insatser 2017.
- Lars Löf blir arvoderad motsvarande en hel årsavgift för sina insatser 2017 plus 3x1600 kr för uppdraget att hantera samfällighetens belysning (som ej har reglerats sedan 2014).
- Thomas Johansson blir arvoderad motsvarande två hela årsavgifter. (Årstämman 2015 beslutade att Thomas skulle bli avgiftsbefriad motsvarande två hela årsavgifter för sina särskilda insatser i samband med fiberinstallationen. Dessa två årsavgifter har rullats framåt sedan dess.) Därutöver bli arvoderad 3x1600 kr för uppdraget att hantera samfällighetens belysning (som ej har reglerats sedan 2014).
- Olev Mäkk blir arvoderad motsvarande en halv årsavgift för sina insatser 2017.
- Ordförande och kassör blir arvoderade motsvarande en hel årsavgift för sina uppdrag under 2018/2019.

Bilaga E. Förslag till styrelse 2018/2019

Zon	Styrelsemedlem	Kommentar
Zon 1	Martin West, <i>hus 6</i>	Sitter till 2019
Zon 2	Ola Nellström, <i>hus 18</i>	Sitter till 2019
Zon 3	Christina Sjöberg, <i>hus 27</i>	Sitter till 2020
Zon 4	<i>ej klart än</i>	Sitter till 2020
Zon 5	Amanda Stensmyr, <i>hus 66</i>	Sitter till 2020
Zon 6	<i>ej klart än</i>	Sitter till 2020
Ordförande	Ulf Johansson, <i>hus 8</i>	Sitter till 2020
Kassör	Mats Lindström, <i>hus 3</i>	Sitter till 2019

Bilaga F. Debiteringslängd 2018 Norra Lindås Samfällighet

Medlemsavgiften uppgår till 9 800 kr per fastighet, förutom för fastigheter med reducerad medlemsavgift. Total utdebitering för år 2018 uppgår därmed till 860 402 kr.

Inbetalning skall ske till samfällighetens bankgiro 418-5484 med halva beloppet senast **2018-05-31** och halva beloppet senast **2018-11-30**. Inbetalningskort kommer att delas ut.

Påminnelseavgift om 100 kr utgår vid en första påminnelse om försenad betalning, vid en eventuell andra påminnelse utgår en avgift på 500 kr. Uttaxerat belopp som inte inbetalats efter en påminnelse kan komma att överlämnas för utmätning ur medlemmens fastighet.

Ägaren till fastigheten med adress		Andelstal	Belopp	Kommentar
Zon 1	Lövskogsåsen 1	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 2	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 3	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 4	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 5	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 6	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 7	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 8	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 9	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 10	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 11	1/88	9 800 kr	
Zon 2	Lövskogsåsen 12	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 13	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 14	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 15	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 16	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 17	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 18	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 19	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 20	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 21	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 22	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 23	1/88	8 801 kr	reducering för förslag revisor
	Lövskogsåsen 24	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 25	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 26	1/88	9 800 kr	
Zon 3	Lövskogsåsen 27	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 28	1/88	8 801 kr	reducering för förslag revisor
	Lövskogsåsen 29	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 30	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 31	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 32	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 33	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 34	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 35	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 36	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 37	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 38	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 39	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 40	1/88	9 800 kr	

Zon 4	Lövskogsåsen 41	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 42	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 43	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 44	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 45	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 46	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 47	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 48	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 49	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 50	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 51	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 52	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 53	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 54	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 55	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 56	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 57	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 58	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 59	1/88	9 800 kr	
Zon 5	Lövskogsåsen 60	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 61	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 62	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 63	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 64	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 65	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 66	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 67	1/88	9 800 kr	
Zon 6	Lövskogsåsen 68	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 69	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 70	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 71	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 72	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 73	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 74	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 75	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 76	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 77	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 78	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 79	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 80	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 81	1/88	9 800 kr	
Zon 5 (forts)	Lövskogsåsen 82	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 83	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 84	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 85	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 86	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 87	1/88	9 800 kr	
	Lövskogsåsen 88	1/88	9 800 kr	
Summa		1	860 402 kr	

Bilaga G. Åtgärd för att minska inbrottsrisken i garagen

Under hösten inleddes ett test i en av garagelängorna vid övre garagen. Testets syfte har varit att utreda behovet av låskolv i porten. Vi har nämligen sett en tydlig trend i att inbrott och inbrottsförsök alltmer har koncentrerats kring låskolven, vars infästning har visat sig vara en av portens svagaste länkar.

Portens lås är till för att kunna öppna garageporten ifall fjärrkontrollen inte fungerar (eller vid strömavbrott) och genom detta komma åt en nödvajer som skickar upp porten. Vi har kommit fram till att enda sättet att minska fortsatta inbrottsförsök, förutom att förbättra belysningen, är att helt enkelt ta bort låskolven, plugga igen hålet och koppla bort vajern. Naturligtvis blir det då än viktigare att varje hushåll ser till att fjärrkontrollerna fungerar. Varje hushåll har från början fått 2 stycken fjärrkontroller. Batterierna i dessa ansvarar man själv för att byta ut. Om fjärrkontrollerna trots batteribyte inte fungerar kontaktar man garageansvarig i styrelsen för att få en ny fjärrkontroll. Har man tappat bort en fjärrkontroll går det att köpa en ny till självkostnadspris (f.n. 500 kr) via garageansvarig. Ifall fjärrkontrollerna inte fungerar och man omgående måste få tillgång till garaget hänvisar vi till att det går att be en granne om hjälp för att via deras garage öppna en annan port, alternativt kontakta garageansvarig som kan ordna tillgång till masterkontrollen.

Behöver man tillgång till elcentralen i garaget (för att exv. en säkring gått sönder varpå de elektriska portarna inte fungerar) har Thomas, Lars och Leif tagit fram en kostnadsfri, icke-förstörande metod.

Vi förstår att detta för vissa säkert kan upplevas som en försämring, men för de allra flesta kommer detta förhoppningsvis inte ha någon praktisk betydelse.

Testet har fallit väl ut och styrelsen föreslår därför årsstämman att besluta att den testade lösningen permanentas och rullas ut i de övriga garagelängorna.