

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma

Hälsovårdens Samfällighetsförening

Onsdagen 3 april 2019, kl 19.00 i Beckombergaskolans matsal

Närvarande: 25 röstberättigade medlemmar, varav 0 stycken genom fullmakt noterades genom avprickning.

1. Ordföranden Henrik Jonsson öppnade stämman och hälsade välkommen. Stämman beslutade att kallelse skett i behörig ordning och att stämman kan genomföras.
2. Till ordförande för stämman valdes Henrik Jonsson, ordförande Hälsovårdens Samfällighetsförening.
3. Till protokollförare valdes Victoria Nüth.
4. Till justerare valdes Mikael Rengstedt och Jerker Zetterlund.
5. Henrik Jonsson föredrog förvaltningsberättelsen. Stämman beslutade att den ansågs föredragen och den lades till handlingarna. (Bilaga 1).

Henrik Jonsson föredrog revisionsberättelsen. Stämman ansåg den föredragen och den lades till handlingarna. (Bilaga 2).

6. Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018.
7. Motioner från medlemmar samt styrelsens förslag till beslut. (Bilaga 3).

- a) Motion: Farthinder. Styrelsen yrkade på att motionen skulle bifallas.

Stämman beslutade med enhälligt att bifalla motionen.

- b) Motion: Belysning allmänningar. Styrelsen yrkade att förslaget skulle avslås.

Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

- c) Motion: Skyltning mot hundar. Styrelsen yrkade att förslaget skulle avslås.

Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

- d) Motion: Laddstolpar elbilar.

Styrelsen yrkade att förslaget skulle avslås.

Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

- e) Motion: Gångväg de Geer-parken.
Styrelsen yrkade att motionen avslås.

Stämman beslutade med 24 röster för och 1 röst däremot att bifalla motionens yrkande om att utreda förslag till ny gångväg i de Geer-parken.

- f) Motion: Sandlådor för halkbekämpning. Styrelsen yrkade att motionen skulle bifallas.

Stämman beslutade enhälligt att bifalla motionen.

- g) Motion: Ny entreprenör markskötsel. Styrelsen yrkade att motionen skulle avslås.
Stämman beslutade med 59,6 röster för bifall och 73,20 röster för avslag, att avslå motionen.

- h) Motion: Andelstal. Styrelsen yrkade att motionen skulle avslås.
Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

- i) Motion: GA2. Styrelsen yrkade att motionen avslås och att därmed föregående års beslut om motionär som sammankallande kvarstår.

Stämman beslutade med 8 röster för bifall och 16 röster för avslag, att avslå motionen.

8. Fredrik Lidvall föredrog valberedningens förslag om arvode till styrelse och revisor. Arvoden till styrelsen ska således höjas från tidigare 1,5 prisbasbelopp exklusive arbetsgivaravgifter till 2 prisbasbelopp exklusive arbetsgivaravgifter att fritt disponeras av styrelsen. Dessutom ska styrelseledamot, suppleant eller föreningsmedlem som utför arbete för samfälligheten och måste ta tjänstledigt från sitt ordinarie arbete, kunna erhålla en dagsersättning på 2 500 kr exklusive sociala avgifter. Arbetsuppgifterna ska ske på uppdrag av styrelsen och ersättningen ska godkännas i förhand av styrelsen. Styrelsen får mandat att bevilja ersättning för totalt 10 arbetsdagar per år. En enskild person kan maximalt få ersättning för 5 arbetsdagar per år. Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

Stämman beslutade därutöver, i enlighet med valberedningens förslag, att revisorn ska beviljas ett arvode enligt gängse taxa, i skrivande stund 15 000 kr, för genomförd revision.

9. Stina Carlson föredrog föreningens ekonomi. Det konstaterades att föreningen har ett positivt resultat och att likviditeten är god.
10. Styrelsen föredrog förslag till utgifts- och inkomststat (Bilaga 4) samt debiteringslängd. Stämman beslutade att fastställa den framlagda inkomst och utgiftsstaten. Stämman beslutade att anta debiteringslängden med de förfallodagar som angivits i denna.
11. Fredrik Lidvall föredrog valberedningens förslag till styrelse och styrelseordförande.

Niclas Ternstål, ledamot, nyval 2 år

Claes Lundgren, ledamot, nyval 2 år

Semir Susic ledamot, nyval 2 år

Stina Carlson, suppleant, nyval 1 år

Henrik Jonsson valdes till ledamot på två år vid föregående föreningsstämma och har därför ett år kvar som ledamot, styrelseordförande.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

12. Fredrik Lidvall föredrog valberedningens förslag till revisor och revisorssuppleant. Stämman beslutade att anta valberedningens förslag om att till revisor välja Tomas Jonasson, Borev.

Till Revisorssuppleant valdes Lars Jonasson, samma företag.

13. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja Fredrik Lidvall och Mikael Jakobsson, båda på 1 år.

14. Övriga frågor

a) Information om att det är viktigt att medlemmarna läser av sin vattenförbrukning.

15. Henrik Jonsson informerar att stämmoprotokollet, i enlighet med föreningens stadgar, ska justeras inom två veckor efter stämman. Därefter kommer det att finnas tillgängligt på Samfällighetens hemsida. I år kommer enbart protokollsidiorna och de bilagor som inte innehåller uppgifter om enskilda medlemmar att tillgängliggöras på hemsidan.

16. Henrik Jonsson tackade de närvarande och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Ordförande

Victoria Nüth

Henrik Jonsson

Justeras

Mikael Rengstedt

Jerker Zetterlund

Årsredovisning

2018

Hälsovårdens Sff

Org nr 717912-6722

Styrelsen för Hälsovårdens Sff får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen förvaltar fyra olika gemensamhetsanläggningar inom Hälsovårdens Samfällighetsförening, Bromma i Stockholms kommun.

- Hälsovården GA1 avser väg, vägområden, tillhöriga trafikanläggningar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser samt grönytor.
Hälsovården GA2 avser vattenledningar m m, utrymmen för huvudvattenmätare, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning.
Hälsovården GA3 avser service/teknikhus för bredband, telefoni och TV, fiber- och kopparledningar, tomrör från teknikhus till respektive fastighet.
Hälsovården GA4 avser utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen.

Därutöver ingår marksamfälligheten Hälsovården S:1.

I samfälligheten finns, förutom ovan nämnda gemensamhetsanläggningar 4 bostadsrättsföreningar med sammanlagt 176 bostadsrättslägenheter och 92 bostäder med äganderätt i par- eller radhus. Sammanlagt antal hushåll är 268 st.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2011-02-07. Föreningen överlämnades till medlemmarna från exploateringsbolagen vid ordinarie föreningsstämma 2012-05-02. Inga förändringar i stadgarna har genomförts under året.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-04-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Henrik Jonsson	Ordförande
	Stina Carlsson	Kassör
	Victoria Nüth	Sekreterare
	Stefan Göras	Ledamot
	Nicolas Kaidussis	Ledamot

Suppleant Christian Herge

Fram till föreningsstämman var Christian Herge ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie Tomas Jonasson (Borev Revisionsbyrå AB)

Suppleant Lars Jonasson (Borev Revisionsbyrå AB)

Valberedning

Mikael Jakobsson
Fredrik Lidvall

Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se bilaga 1.

Medlemsinformation

Se bilaga 1.

Fastighetsförvaltning

Administrativ samt ekonomisk förvaltning har utförts RB Fastighetsägare AB, som en del av Riksbyggen. Mark- och fastighetsskötsel samt snöröjning har skötts av Svensk Markservice.

Försäkring

Samfällighetsföreningen är försäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Övrigt

Påminnelseavgift om 60 kr uttages vid sen betalning. Under året har samfälligheten valt att kräva in kraftigt försenade betalningar till inkasso. Full betalning har mottagits.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 506,-			
årets vinst	578 037,-	är fördelat	GA1	546 677,-
			GA2	42 028,-
			GA3	-8 336,-
			GA4	-2 332,-
disponeras så att				
till yttre reparationsfond överföres 218 000,-		fördelas	GA1	73 000,-
			GA2	121 000,-
			GA3	24 000,-
från yttre reparationsfond ianspråkatas	0,-			
i ny räkning överföres	356 531,-	fördelas	GA1	521 792,-
			GA2	-258 108,-
			GA3	106 952,-
			GA4	-14 105,-

Förändring eget kapital

	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	211 188	-186 259	373 972
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Reservering fond för yttre underhåll	191 218	-191 218	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			
Balanseras i ny räkning		373 972	-373 972
Årets resultat			578 037
Belopp vid årets utgång	402 406	-3 506	578 037

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 881 798	2 937 127
Övriga rörelseintäkter		1 020	37 222
Summa rörelseintäkter		2 882 818	2 974 349
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 116 093	-2 400 893
Övriga externa kostnader	5	-123 695	-123 286
Personalkostnader	6	-64 993	-74 811
Summa rörelsekostnader		-2 304 781	-2 598 989
Rörelseresultat		578 037	375 360
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 388
Summa finansiella poster		0	-1 388
Resultat efter finansiella poster		578 037	373 972
Resultat före skatt		578 037	373 972
Årets resultat		578 037	373 972

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		3 125	3
Övriga fordringar	7	1 465 998	718 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	196 458	137 284
Summa kortfristiga fordringar		1 665 581	856 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		191 218	0
Summa kassa och bank		191 218	0
Summa omsättningstillgångar		1 856 799	856 153
SUMMA TILLGÅNGAR		1 856 799	856 153
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		402 406	211 188
Balanserat resultat		-3 506	-186 259
Årets resultat		578 037	373 972
Summa eget kapital		976 937	398 901
Summa eget kapital		976 937	398 901
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 400	94 860
Övriga skulder		0	3 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	804 462	359 179
Summa kortfristiga skulder		879 862	457 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 856 799	856 153

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre (företag)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
GA1 - Vägar	1 410 634	1 189 549
GA2 - Vatten	852 199	757 869
GA3 - Bredband	698 982	898 961
GA4 - Sopor	12 000	19 006
Vatten /avlopp	-92 693	71 742
Övriga ersättningar och intäkter	1 696	37 222
	2 882 818	2 974 349

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	140 043	140 926
	140 043	140 926

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	443 015	459 380
Besiktning / Serviceavtal	12 056	46 219
Bevakning	1 538	0
Yttre skötsel / Snöröjning	183 750	351 250
Fastighetsel	39 464	33 502
Vatten	617 665	568 051
Sophämtning	12 192	11 904
Fastighetsförsäkring	11 608	11 458
Kabel-TV / Internet	654 762	778 203
	1 976 050	2 259 967

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	22 254	22 346
Revisionsarvode	14 000	13 688
Förvaltningsarvode	87 252	87 252
Övriga förbrukningsinventarier/material	189	0
	123 695	123 286

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	49 455	56 925
Lagstadgade sociala avgifter	15 538	17 886
	64 993	74 811

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	9	9
Andra kortfristiga fordringar	1 458	6 458
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 464 531	712 399
	1 465 998	718 866

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald bredband	191 610	132 460
Förutbetald försäkring	4 847	4 823
	196 457	137 283

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	34 125	33 600
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	10 722	10 557
Förskottsbetalda hyror/avgifter	653 025	263 678
Upplupna elavgifter	10 670	8 344
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Upplupna reparationer och underhållskostnader	82 919	30 000
	804 461	359 179

Bromma 2019-03-12



Henrik Jonsson
Ordförande



Stefan Göras



Stina Carlsson



Victoria Nüth



Nicolas Kaidussis

Min revisionsberättelse har lämnats . 2019.03.12



Tomas Jonasson
Auktoriserad revisor

Bilaga 1

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

På hemsidan www.halsovarensff.se samt föreningens sida på Facebook läggs information upp löpande.

Resultatet före avsättning till underhållsfond uppgick till 578 tkr för 2018 att jämföra med 394 tkr för 2017 och 260 tkr i budget för 2018. Det högre resultatet jämfört med budget beror framförallt på att budgeterade åtgärder relaterat till underhåll blev billigare än budgeterat samt att vissa underhållsåtgärder skjutits framåt i tiden och kommer att genomföras under våren 2019 istället.

För att säkerställa finansiering av framtida underhållskostnader enligt den underhållsplan¹ som antogs av årsstämman 2016, överförs sedan 2018 motsvarande belopp som beslutas om i vinstdispositionen till separat bankkonto. Under 2018 antog styrelsen en likviditetspolicy som reglerar hur dessa pengar får placeras och disponeras.

GA1 (väg, trafikaneläggningar, gångstigar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor mm)

Den 2018-05-29 hölls efterbesiktning till de garantibesiktningar av mark och grönytor som genomfördes under 2017. De besiktningsanmärkningarna som inte åtgärdats inväntar samfälligheten ett kostnadsregleringsförslag från NVB. Till följd av missnöje med Q-Parks bevakning av Samfällighetens parkeringsytorna sades avtalet med bolaget upp per 2018-04-01. Nytt avtal rörande parkeringsbevakning har tecknats med Nokas AB.

GA2 (vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning mm)

Under året har Ragn-Sells AB planenligt genomfört slamsugning av samfällighetens dagvattenbrunnar.

El-linjen AB har bytt ut ljuskällor på samfällighetens samtliga gatlamppor och bytt ut en lyktstolpe på Alabastervägen som blev påkörd av en sopbil (åtgärden bekostades av Ragn-Sells). El-linjen har även åtgärdat trasig belysning på parkeringen mellan Beckomberga allé och Limonitvägen

Trafikkontoret på Stockholms stad har kopplat om två belysningsstolpar som går efter cykelvägen mellan Ockravägen och Bällstavägen till stadens anläggning istället för samfälligheten. Detta innebär att Stockholms Stad nu tar fullt ansvar och betalar elen för de belysningsstolpar som inte står på samfällighetens mark.

I maj genomfördes efterbesiktning till den garantibesiktning av VA-ledningarna som genomfördes under 2017. Rörande de besiktningsanmärkningarna som inte åtgärdats inväntar Samfälligheten ett kostnadsregleringsförslag från NVB.

GA3 (teknikhus för bredband, telefoni och TV, samt fiber med tillhörande tomrör ut till respektive fastighet mm) Under 2017 genomfördes en upphandling av bredbandstjänster i syfte att säkerställa att Samfälligheten har en marknadsmässigt bra prestanda till rätt pris. I upphandlingen begärdes offert in från sju leverantörer varav sex svar inkom. Vid årsstämman 2018 röstades styrelsens proposition om att byta bredbandsleverantör till Stockholms Stadsnät igenom. Det nya avtalet med Stockholms Stadsnät gäller i 5 år från och med 2018-10-01. Med leverantörsbytet blev

¹ Krav enligt "lagen om förvaltning av samfälligheter.

Samfällighetens internetprestanda 10 gånger snabbare än tidigare till en avsevärt lägre kostnad för Samfälligheten.

Övergången till Stockholms Stadsnät fungerade i regel väl utan egentliga störningar, speciellt i jämförelse med övergången till Bredbandsbolaget. Ett fåtal hushåll har upplevt vissa problem med bl a räckvidd men dessa problem har i de flesta fall lösts av Stockholms Stadsnät kundtjänst.

I samband med byte av bredbandsleverantör sades Gruppanslutning för TV upp. Detta då användande och behovet av TV-tjänster ser olika ut för olika hushåll. Medlemmarna kan idag individuellt välja det TV-paket som bäst uppfyller hushållens egna behov. Leverantör av TV är Sappa eller Viasat.

Under året har målning och lagning skett av teknikhuset (GA3 resp GA4). Vissa av dessa kostnader har ersatts av Svensk Markservice då några av skadorna orsakades av dem i samband med snöröjning. Vi har tyvärr haft klotter på teknikhuset vid upprepade tillfällen. För att avskräcka framtida klottrare, så har sensorstyrd fasadbelysning installerats på den lång respektive kortsida som inte syns från husen på Ockravägen. Delar av det måleriarbete som har utförts har underkänts av styrelsen och krav ställts på garantiarbete från entreprenören.

GA4 (utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen)

Inga väsentliga händelser under året. Avtal för sophantering fortsätter.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan förra årsmötet i april 2018 haft 11 protokollförda styrelsemöten, varav ett konstituerande.

Styrelsen har också under 2018 haft två möten med Nokas, den nya leverantören av parkeringsbevakning inom Samfälligheten för att gå igenom skyltning samt bevakning av området. Vidare har styrelsen haft flertalet kontakter med NBVs och Stockholm stads representanter samt möten med Svensk Markservice. Beslut gällande slutsatser från dessa möten och kontakter behandlas på protokollförda styrelsemöten.

Under delar av året har leveransen från Svensk Markservice samt kontakten med ansvariga för leveransen sämre än förväntats, vilket har påtalats för Svenska Markservice. Orsaken har framförallt varit hög personalomsättning inom bolaget. Detta har till viss del har påverkat markskötseln och planerade projekt i samfälligheten. Möten med ledningen för Svensk Markservice har hållits och ny personal har tillsatts inom bolaget vilket har förbättrat leveransen och dialogen. Styrelsen utvärderar dock Svensk Markservice insats och även börjat se på möjliga alternativa nya entreprenörer.

Under året har styrelsen arbetat med att säkerställa att samfälligheten följer de nya krav som följer av den nya dataskyddsförordningen, GDPR. En instruktion har tagits fram gällande hantering av personuppgifter och information gällande hanteringen har lagts ut på Samfällighetens hemsida samt Facebook.

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hälsovårdens Samfällighetsförening, org.nr. 717912-6722

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsbokslutet för Hälsovårdens Samfällighetsförening, för år 2018

Styrelsens ansvar för årsbokslutet

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur samfällighetsföreningen upprättar årsbokslutet för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i samfällighetsföreningens 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 årsbokslutet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsbokslutet en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lag om samfälligheter.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lag om samfälligheter

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfällighetsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot samfällighetsföreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lag om samfälligheter eller samfällighetsföreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 12 mars 2019


Tomas Jonasson
Revisor

Motion till årsstämma i Hälsovårdens Samfällighetsförening 2019**Motionärens namn: Brf Beckomberga By, Hälsovården 99****Ämne: Farthinder****Bakgrund till yrkande**

Samfälligheten har låtit sätta upp permanenta farthinder på körbanor som Samfälligheten ansvarar för. Brf Beckomberga By anser utförandet av dessa permanenta farthindrens kurvatur inte gjorts på ett korrekt sätt. Skador uppstår på bilar av olika märken och årgång, som passerar farthinder inom området. Det kan inte vara Samfällighetens mening att boende som använder sin bil dagligen inte skall kunna passera dessa farthinder utan att skrapa i och därmed få skador på sin bil. Inom och i Beckombergas närområde finns det ett antal farthinder/väg gupp som alla kan passeras utan att bilar skrapar i, men när man kommer till Hälsovårdens Samfällighet får man se upp.

Beskrivning av förslag

De permanenta farthindrens kurvatur skall ses över för att förhindra skador på bilar.

Konsekvens

- Onödiga kostnader för samfälligheten kan uppstå p.g.a. skadade bilar.
- Justering av permanenta farthinder och eventuella merkostnader.

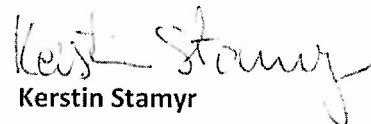
Yrkande

De permanenta farthindrens kurvatur skall ses över och justeras för att förhindra skador på bilar.

BRF Beckomberga By 2019 01 30



Stefan Eklund Tegar



Kerstin Stamy

Motion B

Belysning på allmänning

26-Jan-2019

Det är mörkt på kvällar och nätter på våra gröna områden. Skapar otrygghet och ökar risken att brottslighet sker.

Föreslår att vi sätter upp lampor, tex likt de som finns längs den nyanlagda gångvägen från Limonitvägens slut genom äppellunden till Alabastervägens slut.

Tex 5 stycken på grönområdet bakom de tre punkthusen längs Beckomberga Allé, med början från Styresman Sanders väg och fram till branduppställningsplatsen vid Limonitvägen.

4 stycken kan placeras ut runt lekparken i mitten, och nån kan sättas mot Alabstervägen (i närheten av det stora trädet)

Svårt att uppskatta kostnad, förslagsvis får styrelsen mandat att kolla upp det och se till att lamporna sätts upp och ansluts. Förutsättning kan vara att totalkostnaden inte överstiger 250000 kr.

Tomas Björklund, Hälsovården 81

Motion C

Hundförbudsskyltar på allmänning

26-Jan-2019

Regelbundet används våra grönytor som rastplats för hundar, vilket förstör gräsmattan där barn gärna leker om somrarna, samt skapar otrygghet för hundrädda.

Tidigare har samfälligheten valt att sätta upp hundförbudsskyltar vid en av ingångarna till lekplatsen i mitten, och nu behöver fler sättas upp, så att de som använder gräsmattorna till rastning förstår att det är förbjudet.

Uppskattar att ca 10 skyltar till behöver sättas upp, utspridda på allmänna grönområden.

Föreslår styrelsen får i uppdrag att sätta upp skyltarna, och att kostnaden inte får överstiga 20 000 kr

Tomas Björklund, Hälsovården 81

Motion D

Laddstolpar för elbilar i samfälligheten

Det saknas laddplatser för elbilar på bostadsrättsföreningarnas parkeringsplatser i samfälligheterna.

Användandet av elbilar ökar och en laddplats vid hemmet är säkert och bekvämt och efterfrågas av många med elbilar.

Insats för miljön och ökar försäljningspriset på lägenheterna

Att fixa laddplatser är en insats för miljön och det ökar värdet på våra fastigheter. Att miljöanpassa parkeringsplatser ger också goodwill för samfälligheten. En samfällighet med miljötank är attraktiv för potentiella lägenhetsköpare och ökat intresse kan leda till högre försäljningspris. Flera fastighetsmäklare bekräftar att intresset för elbilar har medfört prisökningar på lägenheter som har laddplatser.

Investering

Det är oftast inte så dyrt att investera i laddplatser för en samfällighet. Priset på en laddbox inklusive montering och installation är ca 7 000 -18 000 kronor, och på en laddstolpe ca 20 000 – 50 000 kronor. En laddbox kan ta upp till 2 laddplatser och en laddstolpe upp till 4 laddplatser. Enligt ett informationsmöte på Ellevio i samarbete med Energi- och klimatrådgivningen på Stockholm Stad den 4 oktober 2018 är det en god idé att till att börja med investera i 6-8 laddplatser i en samfällighet.

Det finns flera olika alternativ för att få ut kostnaden för elförbrukningen på bilnehavaren och är sällan särskilt svårt att installera laddplatser. Ovan information och mer därtill finns på www.fixaladdplats.se.

I första hand yrkar vi på att...

... besluta om att samfälligheten installerar laddstationer för minst 6 elbilar.

I andra hand yrkar vi på att...

... besluta att samfälligheten utreder möjligheten att fixa laddplatser och presentera dessa på lämpligt sätt.

Brf Äppelblomman
genom Brita Nääs

2019-01-21

Motion till årsstämma i Hälsovårdens Samfällighetsförening år 2019

Motionärens namn: Brf Beckomberga By, Hälsovården 99

Ämne: Gångväg mellan Limonitvägen och Alabastervägen via de Geer parken

Bakgrund till yrkande:

I De Geer parken finns en gångväg mellan Limonitvägen och Alabastervägen. I dagsläget består den av betongplattor 50 x 50 cm som ligger c/c 60 cm. Bortsett från snöproblematiken under den delen av året ser gångvägen bedrövlig ut p.g.a. slitaget. Dessutom går det inte att gå på plattorna om man är två och den ene stöder den andre. Svårt även med barnvagn och rollator.

Beskrivning av förslag:

Brf Beckomberga by föreslår att utredning görs om att anlägga en väg på liknande sätt som i "äppellunden", vilket gjordes 2018.

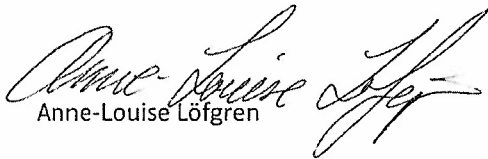
Konsekvenser:

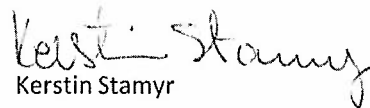
Konsekvenserna just nu är att äldre personer som skall gå måste gå runt genom parken tvingas gå runt. Det är också ett estetiskt problem men en park i bedrövligt skick vid ev. försäljning av bostaden.

Yrkande:

Brf Beckomberga by yrkar att Samfälligheten utreder samt tar fram ett lämpligt förslag, ev. som "äppellunden", på åtgärd av gångvägen.

Brf Beckomberga by 2019-01-30


Anne-Louise Löfgren


Kerstin Stamy

Motion F

Motion till årsstämma i Hälsovårdens Samfällighetsförening år 2019

Motionärens namn: Brf Beckomberga By, Hälsovården 99

Ämne: Påfyllning av sand i utplacerade sandlådor

Bakgrund till yrkande:

De sandlådor som är utplacerade ägs av Samfälligheten och är Samfällighetens ansvar. Syftet med sandlådorna är att boende skall kunna sanda "lokalt" när så behövs. Sandlådorna behöver årlig påfyllning vilket visar att behovet finns. Samfälligheten har vid direkt förfrågan meddelat att den av Samfälligheten anlitate entreprenören sandar och därför kommer sandlådorna som står på samfällighetens mark tas bort. Denna motion framfördes även 2018 till årsstämman men är högaktuell då halkbekämpning i området är fruktansvärt dålig och akuta åtgärder under mitten av januari hade behövts från boende då anlitaad entreprenör misskött underhållet. Oavsett om Samfällighet gör ny upphandling är det omöjligt att en entreprenör kan komma direkt då har boende en möjlighet att åtgärda problemet själva.

Beskrivning av förslag:

Brf Beckomberga by föreslår att Samfälligheten ändrar föregående stämmobeslut och återgår till att fylla på sand, dels då Svenska Markservice inte har kunnat sköta detta tillfredsställande, dels då det kan bli halt oväntat snabbt och ingen entreprenör kan hinna med att sanda.

Konsekvenser:

I det fall Samfälligheten väljer att inte se till att underhålla sandlådorna i området kan det ske halkolyckor där ansvarsfrågan kan bli kostsam.

Yrkande:

Brf Beckomberga by yrkar att Samfälligheten ändrar föregående stämmobeslut och återgår till att fylla på sand samt att tillse att det finns hela ordentliga sandlådor.

Brf Beckomberga by 2019-01-30


Anne-Louise Löfgren


Kerstin Stamy

Motion 6

Motion till årsstämma i Hälsovårdens Samfällighetsförening år 2019

Motionärens namn: Brf Beckomberga By, Hälsovården 99

Ämne: Upphandling av ny entreprenör för markservice

Bakgrund till yrkande:

Samfälligheten gjorde en ny upphandling av entreprenör för markservice till Svensk Markservice för en tid sedan. Brf Beckomberga by hade motion angående dålig skötsel och förslag till ny upphandling med till föregående årsstämma. Svensk Markservice har inte kunnat leverera ett tillfredställande arbete under den tid de haft uppdraget. Brf Beckomberga By har egen entreprenör på sitt område. De parkeringsplatser som ingår i föreningen har Svensk Markservice plogat, vilket alltså föreningens egen entreprenör skall göra. Problemet är att de plogar på fel sätt och förstör buskage. De trottoarer som ingår i Svenska Markservice uppdrag har inte skötts överhuvudtaget och Brf Beckomberga by har begärt att vår egen entreprenör skall ta dessa då risken för halkskador varit överhängande. Brf Beckomberga by betalar till samfälligheten för underhållet och kommer därmed begära ersättning för de kostnader som tillkommit.

Beskrivning av förslag:

Brf Beckomberga By föreslår att Samfälligheten säger upp avtalet med Svensk Markservice och gör upphandling med ett mindre företag som har kapacitet att ta sig an Samfällighetens markskötsel. Ett stort företag kommer prioritera sina stora kunder först. I avtalet måste också finnas inställetid. Vintern 2017/2018, var det mer än en vecka innan någon kom för att snöröja, vilket innebar att föreningen själva fick gå ut och sköta all snöskottning. Vintern 2018/2019 har vi sett samma fenomen. Det något märkliga är att de plogat, som tidigare nämnts, på områden som de inte skall röja men struntat högakttningsfullt att halkbekämpa vilket torde kunnat ske samtidigt.

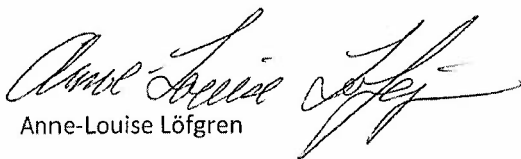
Konsekvenser:

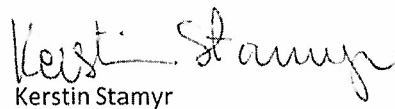
I det fall Samfälligheten väljer att behålla samma entreprenör föreligger risk för halkolyckor där ansvarsfrågan kan bli kostsam.

Yrkande:

Brf Beckomberga by yrkar att Samfälligheten säger upp avtalet samt upphandlar nytt bolag med klara riktlinjer för hur markservice skall skötas.

Brf Beckomberga by 2019-01-30


Anne-Louise Löfgren


Kerstin Stamy

Motion H

Motion till årsstämma i Hälsovårdens Samfällighetsförening år 2019

Motionärens namn: Brf Beckomberga By, Hälsovården 99

Ämne: Justering av debiteringslängd

Bakgrund till yrkande:

Vid årsmötet föregående år beslutades att en justering angående underhåll på teknikhuset skulle flyttas över från GA 4 till GA 3. Beloppet som flyttades över var på 11 kkr. Detta beslut innebär att övriga boende i samfälligheten sponsrar den del av teknikhuset som GA 4 nyttjar. I sammanhanget är det en marginell kostnad men då övriga boende själva tar kostnader för miljöstugor och sopkasuner inställer sig frågan angående om detta verkligen är korrekt.

Beskrivning av förslag:

Brf Beckomberga By har diskuterat hur andelstalen för de olika GA är framräknade och om det inte är dags att göra en sondering om dessa verkligen stämmer i förhållande till boendet i området.

Konsekvenser:

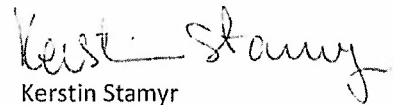
Ur rättviseaspekt är det nödvändigt med en genomgång av hur andelstalen är framtagna.

Yrkande:

Brf Beckomberga by yrkar att Samfälligheten i debitering 2018 gör en generell genomgång av de framräknade andelstalen med hjälp av Lantmäteriet.

Brf Beckomberga by 2019-01-30


Anne-Louise Löfgren


Kerstin Stamy

Motion till årsstämma i Hälsovårdens Samfällighetsförening år 2019

Motionärens namn: Brf Beckomberga By, Hälsovården 99

Ämne: Överföring av Hälsovårdens Samfällighetsförenings (HSFF) huvudmannaskap av GA2 (Vatten och avlopp) till Stockholms Stad – Stockholm Vatten och Avlopp.

Bakgrund till yrkande:

HSFF har begåvats med det inom Stockholms Stad ovanliga huvudmannaskapet (ansvaret) för GA2 – Vatten och Avlopp. Inom stadsplanerade områden är detta mycket ovanligt då normalfallet är kommunalt huvudmannaskap där kommunen (eller ett kommunalägt bolag) äger VA-anläggningen och ledningsnätet.

- HSFF har inte kompetens (jämfört med Stockholm Vatten) att förvalta och underhålla VA-nätet inom HSFFs område
- HSFF har inte ekonomi att reparera ett större läckage eller annat större fel då HSFF inte har möjlighet att låna upp pengar externt utan alla kostnader finansieras via avgifter till medlemmarna
- HSFF har mycket svårt att kalkylera framtida underhållskostnader för VA-nätet och därtill avsedda avsättningar som direkt påverkar medlemsavgiftens storlek.
- GA2 står idag för ca 32% av HSFFs kostnader

Prejudikat finns:

- Värmdö Kommun övertar huvudmannaskap för allmänna vattentjänster i Långvik (Samfällighetsförening) pga avsaknad kompetens. (Dnr 2016 TEN/1812)
- Stockholm Stad via Stockholm Vatten VA AB tar över huvudmannaskapet från trafik- och renhållningsnämnden för dagvattenledningar för kostnadseffektiviseringar och ökad organisatorisk tydlighet (Utlåtande 2014:80 RI (Dnr 302-421/2014) Stockholms Kommunstyrelse)

Beskrivning av förslag

Att Styrelsen för HSFF eller en VA-grupp under Styrelsens ledning och ansvar under året 2019 – 2020 sammankallar och utreder förutsättningarna för överföring av HSFFs huvudmannaskap av GA2 till Stockholms Stad och eventuella anslutningsavgifter samt presentera beslutsunderlag och genomförandeplan för genomförandet till nästa Årsmöte (2020).

Konsekvenser:

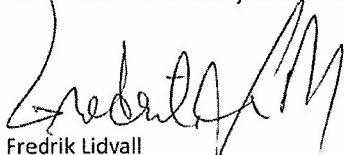
- (+) Ansvar för drift och underhåll och framtida problem för GA2 övergår till Stockholms Stad
- (+) GA2 utgår ur HSFF – avgiften kan reduceras med 1/3-del
- (-) VA-avgifterna debiteras direkt till fastighetsägarna
- (+/-) Anslutningsavgifter – vad gäller?

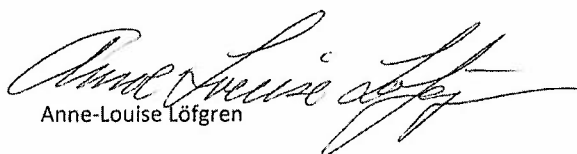
Yrkande:

Att uppdra åt Styrelsen att sammankalla en VA-grupp under Styrelsens ledning och ansvar:

Under året 2019 - 2020 utreda förutsättningarna för överföring av HSFFs huvudmannaskap av GA2 till Stockholms Stad /Stockholm Vatten och Avlopp samt presentera beslutsunderlag och genomförandeplan för genomförandet till nästa Årsmöte (2020).

Hälsovården 99 den 18 januari 2019


Fredrik Lidvall


Anne-Louise Löfgren

Bilaga 4

4960 Hälsovården SFF
Bromma

	Resultat/Urfall 2018		UoI 2019		GA1		GA2		GA3		GA4	
	Belopp	Procent	Belopp	Procent	Belopp	Procent	Belopp	Procent	Belopp	Procent	Belopp	Procent
Avser tusentals kronor - tkr												
Årsavgift samfällighet jan-jun	1 417	53%	826	59%	362	23%	224	14%	5	0,3%		
Årsavgift samfällighet jul-dec	1 082	30%	425	30%	550	39%	100	7%	7	0,5%		
RÖRELSENS INTÄKTER	2 881	42%	1 251	42%	912	31%	324	11%	12	0		
Fastighetskötsel entr.	-443	100%	-450	100%	0	0%	0	0%	0	0%		
Serviceavtal	-12	0%	-12	0%	-12	0%	0	0%	0	0%		
Yrte skötsel	-184	100%	-300	100%	0	0%	0	0%	0	0%		
Löpande reparationer/underhåll	-138	57%	-250	57%	0	0%	0	0%	0	0%		
Elavgifter	-40	0%	-48	0%	-48	100%	0	0%	0	0%		
Vatten & avlopp	-618	0%	-630	0%	-630	100%	0	0%	0	0%		
Sopplätning	-12	0%	-13	0%	0	0%	0	0%	0	0%		
Fastighetsförskringar	-12	75%	-13	75%	-2	20%	-1	5%	-13	100%		
Internet	-654	0%	-240	0%	0	0%	-240	100%	0	0%		
Styrsearvode	-50	66%	-59	66%	-12	22%	-7	12%	0	0%		
Revisionsarvode	-14	66%	-15	66%	-3	22%	-2	12%	0	0%		
Förvaltningsarvoden	-86	69%	-99	69%	-70	26%	-5	5%	0	0%		
Övriga förvaltn.kostn/möteskostn stämma	-24	69%	-24	69%	-6,0	26%	-2,0	5%	0	0%		
Lagstadgade sociala avgifter	-15	66%	-17	66%	-3	22%	-2	12%	0	0%		
RÖRELSENS KOSTNADER	-2302		-2170		-1158		-740		-259		-13	
RÖRELSENS RESULTAT	579		329		93		172		65		-1	
Avsättning till underhållsfond	-218		-241		-83		-131		-27		0	
Resultat efter avsättning till underhållsfond	361		88		10		41		38		-1	