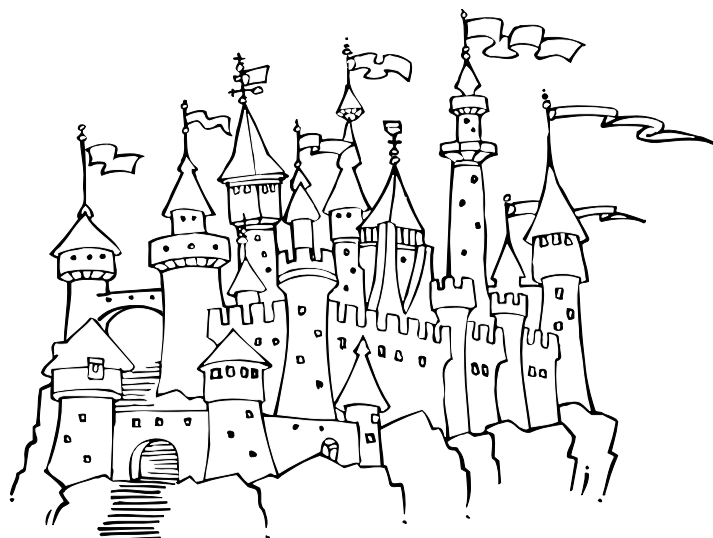




KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA i Silkeborgs samfällighetsförening.

Tisdag den 27 oktober 2020 i Kryptan, Kista kyrka.

Registrering av deltagare och fullmakter från klockan 18:30, klockan 19:00 börjar årsstämman.

Hjärtligt välkommen!

Ordningsregler för årsmöte i Silkeborgs Samfällighet.

- **Max antal deltagare 50 st (pga. COVID-19 och regler från Folkhälsomyndigheten)**
- **Håll avstånd minst 1.5m från varandra**
- **Ingen kaffe och smörgås serveras!**
- **Endast en deltagare från varje hushåll för att hålla nere antal närvarande**
- Legitimation för samtliga röstberättigade skall uppvisas vid registreringen.
- Registrering av deltagande medlemmar samt fullmakter sker innan mötet börjar.
- Regler för fullmakter: Flera fastigheter har flera ägare. Om bara en av ägarna till en fastighet närvarar vid stämman krävs fullmakt från övriga ägare för att kunna delta i voteringen med en (1) röst. Om ägarna från en fastighet inte alla kan närvara på stämman är det möjligt att låta annan medlem i föreningen agera ombud. Fullmakt från samtliga ägarna är då nödvändigt. Ombud kan bara representera en (1) fastighet utöver sin egen.
- **Medlem som har frågor/funderingar/invändningar rörande innehållet i kallelsen ska kontakta styrelsen senast en vecka innan stämman för att ge styrelsen tid att reda ut eventuella oklarheter som hamnar under övrigt.**
- Under mötet så visar vi hänsyn och respekt för alla närvarande.
- Vi begär ordet genom handuppräckning och får ordet av mötesordföranden.
- Vi låter alla som fått ordet prata till punkt.
- Det är viktigt att alla förstår vad som beslutas. Om du är osäker, fråga.
- Mötesordföranden avgör när, och om det är dags för omröstning.
- Vid omröstning kan det begäras rösträkning och då skall rösträknarna kontrollräkna antalet röster.
- Endast sådana beslutspunkter som finns med i kallelsen som budget, motioner, propositioner etc. är föremål för beslut.

DAGORDNING ÅRSSTÄMMAN I SILKEBORGS SAMFÄLLIGHET 2020-10-27

1. Stämmans öppnande
2. Dagordningens godkännande
3. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet
7. Protokoll från föregående årsstämma
8. Förvaltningsberättelse
9. Resultat- och balansräkning 2019-2020
10. Revisionsberättelse och ansvarsfrihet för styrelsen
11. Motioner
12. Propositioner
13. Arvoden till förtroendevalda
14. Underhållsplan
15. Förslag till budget samt debiteringslängd 2020-2021
16. Fördelning av verksamhetsårets ekonomiska resultat
17. Val av styrelseordförande
18. Val av styrelseledamöter
19. Val av styrelsesuppleanter
20. Val av revisorer
21. Val av revisorssuppleanter
22. Val av övriga förtroendevalda
23. Val av valberedning
24. Övriga frågor (ej föremål för beslut)
25. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
26. Stämmans avslutande

PROTOKOLL FRÅN FÖREGÅENDE STÄMMA

Protokollet från årsstämman 2019 finns anslaget i entrén till hobbylokalerna på Silkeborgsgatan 42 samt Sjölandsgatan 43. Protokollet finns även att läsa eller ladda ner från samfällighetens hemsida www.silkeborg.se under Dokument. Lösenordet är: Emil

Styrelsen för Silkeborgs SFF, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Hur en samfällighetsförening fungerar

En samfällighetsförening bildas, enligt lag, när flera fastighetsägare tillsammans äger egendom. Silkeborgs samfällighetsförening har till ändamål att förvalta den av medlemmarna ägda samfällighet *Silkeborg GA:1* tillkommen genom anläggningsbeslut 1981-11-04 (dnr 831-285-80). Föreningen registrerades 18 januari 1982 hos Lantmäteriet. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 4 november 1981.

I vår förening äger vi och är ansvariga för bland annat grönytor och trädgårdsanläggningar på gårdarna, vägar inom området inkl. skyltar, belysning, garage, parkering, bodar, lekplatser, undercentral, anläggning för bredband och tv, tvätt och samlingslokaler, ledningar för vatten, avlopp, värme och el. Med andra ord är det vi inom samfällighetsföreningen som står för skötsel och underhåll av allt vi gemensamt äger, antingen med egen arbetsinsats eller genom att anlita entreprenörer.

Den löpande driften av vår gemensamma egendom planeras av styrelsen som tillsammans med andra ansvariga förtroendevalda väljs på årsmötet. Styrelsen förvaltar dessutom samfällighets föreningens tillgångar, för redovisning över föreningens räkenskaper och förteckning över ägare till de ingående fastigheterna samt årligen inför ordinarie stämma informerar alla medlemmar om föreningens verksamhet. De förtroendevalda ansvarar för föreningens löpande verksamhet: teknik, städdagar, hobby- och tvätt, sopsugar, webb samt nycklar.

Styrelsen har sedan förra stämman kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 10 protokollförda möten samt ett antal arbetsmöten. Föreningens firma har tecknats av fyra styrelseledamöter, två i förening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan mars så har COVID- 19 pandemin påverkat både styrelsen och de leverantörer som utfört arbete i samfälligheten. Styrelsemöten har fått genomföras via telefon- och webbmöten, medlemmarnas halvtimma har därför fått utgå och vid vissa jobb har leverantörernas personal fått ha skyddsutrustning.

Nedan följer en redogörelse av de större, viktigare ärenden som styrelsen arbetat med det gångna verksamhetsåret. En mer detaljerad redovisning finns under "**På gång**" och "**Senaste nytt**" på hemsidan www.silkeborg.se (lösenord **Emil**).

Om man normalt inte brukar logga in på hemsidan så vill styrelsen betona att det är sedan april 2019 den vägen man hittar uppdaterad information om vad som händer i samfälligheten och vad styrelsen gör.

- Styrelsen har efter beslut på stämman 2019 upphandlat en avropstjänst avseende fastighetsskötsel för samfällighetens räkning. I den upphandlade tjänsten ingår även att den enskilde medlemmen har möjlighet att beställa vissa tjänster för arbeten i sina egna fastigheter.
- I januari ersattes den stora tvättmaskinen i tvättstugan med en ny då den gamla maskinen behövde bytas ut.
- Med anledning av inbrotten i vårt område och som en del av grannsamverkan så anordnade styrelsen i februari ett besök av polisen där medlemmarna fick information och möjlighet att ställa frågor.
- I februari fick styrelsen förhandsinformation från Comhem rörande planerade förbättringar och förändringar i vårt befintliga nät vilket informerades vidare till medlemmarna via hemsidan.
- Under maj-juni så kunde leverantören Techem byta samfällighetens förbrukningsmätare för kall- o varmvatten samt fjärrvärme i samtliga hus utom tre.
- Styrelsen har genomfört den årliga uthyrningen av extra garageplatser. Silkeborgs samfällighetsförening har sju parkeringsplatser i stora garaget för uthyrning, sex på den övre våningen och en på den undre. Styrelsen har ändrat hyresperioden till 1 juli ÅÅÅÅ till 30 juni ÅÅÅÅ för bättre passa med samfällighetens verksamhetsår.
- Styrelsens har anlitat en konsult från Fastighetsägarna för att driva en dialog med kommunen om avloppsproblemet på gård 4 samt tagit fram åtgärdsprogram för reparation av sättning i samfällighetens avloppsrör på gård 4.
- Styrelsen har beställt nya gårdsskyltar av stålrör att monteras på våra fem gårdar och parkeringsytor. Skyltarna blev kom på plats i mitten av augusti.
- Styrelsen har upphandlat byte av rör i stora garaget då befintliga rör har rostet och riskerat att falla ner. Renoveringen genomfördes under våren.
- Styrelsen har beställt påfyllning av makadam utmed stora garagets sidor. Det genomfördes av leverantören under maj månad

- Styrelsen har tillsammans med entreprenören och besiktningsman genomfört 2-årsbesiktning av asfalteringsarbetet. Den ägde rum i maj månad med endast några mindre anmärkningar som har åtgärdats.
- Styrelsen har tecknat avtal med en ny trädgårdsfirma med start 1 maj. De har även genomfört förnygring av samfällighetens buskar.
- Styrelsen har upphandlat nytt parkeringsbolag, Sverige Parkering AB, som tar över 1 september 2020.
- Styrelsen har deltagit med en representant vid Kista Sopsug Samfällighetsförenings årsmöte som ägde rum i juni månad.
- Styrelsen har tagit in offert på byte av sand samt renovering av lekplatser samt beställt besiktning av lekplatserna som också har genomförts.
- Styrelsen har beställt och placerat ut farthinder på gårdarna 1 och 3. Det är främst de gårdarna som har problem med trafik.
- Styrelsen har också upphandlat nytt serviceavtal för garageportarna i stora garaget.
- Styrelsen har under verksamhetsåret renoverat och inrett den vilande tvättstugan på Silkeborgsgatan 42 till ett arbetsrum för styrelsen. Datarummet i Själlandsgatan 43 har tömts och utrustningen flyttats till det nya rummet tillsammans med plåtskåpen med samfällighetens arkiv.

Trivselgruppen.

Trivselgruppen har genomfört en städdag på hösten. Städdagen på våren fick ställas in på grund av COVID 19 pandemin.

Samlingslokaler och tvättstuga

Även detta verksamhetsåret har det slarvats med städning av tvättstugan och samlingslokalerna. Ett återkommande problem är och har varit att man lämnar skräp och tomma tvättmedelsförpackningar i entrén istället för att slänga dem efter avslutat tvättpass. Tvättmaskiner, torktumlare och mangel har reparerats på grund av skador som uppkommit av felaktig hantering.

Middag för förtroendevalda

Det blev ingen middag för de förtroendevalda p.g.a. COVID 19 pandemin.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 29 oktober 2019 och konstituerande möte haft följande sammansättning:

Serdar Kaya	Ordförande
Per Sörlin	Vice ordförande
Sarvenaz Farsimadan	Kassör
Mia Hänninen	Vice kassör
Leif Göransson	Sekreterare
Perin Müzeyyen Esmeroglu	Ledamot
Hannan Atefi	Ledamot
Katja Taavo	Styrelsesuppleant
Jan Söderkvist	Styrelsesuppleant
Nils Larsson	Styrelsesuppleant
Christer Berg	Styrelsesuppleant
Abdul Rauf Ahmadi	Styrelsesuppleant

Förtroendevalda revisorer

Tamara Kapidzic
Shangchi Leung
Momshad Hussain (suppleant)

Ekonomisk Förvaltning

Fr.o.m. den 1 januari 2017 har föreningen ett löpande avtal med Fastum AB.

Samfällighetens ekonomi

Utdebitering till medlemmarna av samfällighetens kostnader för året 190701-200630 har gjorts med 3 606 949 kronor.

Förändring av eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 806 811	187 786	-263 603	3 730 994
Disposition av föregående års resultat:	472 725	-736 328	263 603	0
Årets resultat			-376 557	-376 557
Belopp vid årets utgång	4 279 536	-548 542	-376 557	3 354 437

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-548 542
årets förlust	-376 557
	-925 099
behandlas så att i ny räkning överföres	-925 099
	-925 099

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 717 226	3 680 091
Övriga rörelseintäkter		46 979	52 340
Summa rörelseintäkter		3 764 205	3 732 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 329 574	-3 062 112
Övriga externa kostnader	4	-168 107	-185 936
Personalkostnader	5	-172 007	-264 787
Avskrivningar		-348 736	-348 736
Summa rörelsekostnader		-4 018 424	-3 861 571
Rörelseresultat		-254 219	-129 140
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 338	-134 463
Summa finansiella poster		-122 338	-134 463
Resultat efter finansiella poster		-376 557	-263 603
Årets resultat		-376 557	-263 603

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetsförbättringar	6	391 556	447 494
Markanläggning	7	4 900 510	5 075 528
Inventarier, verktyg och installationer	8	129 559	247 339
Summa materiella anläggningstillgångar		5 421 625	5 770 361

Summa anläggningstillgångar

5 421 625

5 770 361

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45 680	38 146
Övriga fordringar	9	431 120	777 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	162 449	91 610
Summa kortfristiga fordringar		639 249	906 799

Kassa och bank

Kassa och bank		855 104	973 290
Summa kassa och bank		855 104	973 290
Summa omsättningstillgångar		1 494 353	1 880 089

SUMMA TILLGÅNGAR

6 915 978

7 650 450

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

4 279 536

3 806 811

Summa bundet eget kapital

4 279 536

3 806 811

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-548 542

187 786

Årets resultat

-376 557

-263 603

Summa fritt eget kapital

-925 099

-75 817

Summa eget kapital

3 354 437

3 730 994

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

2 770 720

3 195 312

Summa långfristiga skulder

2 770 720

3 195 312

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

415 008

415 008

Leverantörsskulder

219 622

162 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

156 191

146 372

Summa kortfristiga skulder

790 821

724 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 915 978

7 650 450

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastighetsförbättring	20 år
Markanläggningar	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Samfällighetsavgift	3 710 389	3 730 610
P-plats och garage	193 641	178 560
Återbetalning vatten och värme	-185 804	-229 079
Outhyrda garage och p-platser	-1 000	0
	3 717 226	3 680 091

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel	24 242	7 863
Trädgårdsskötsel	218 585	140 351
Kostnader i samband med städdagar	0	6 051
Städkostnader	0	5 750
Snöröjning/sandning	69 885	216 672
Serviceavtal	36 326	58 659
Besiktningsskostnader	6 563	28 286
Inköp av parkeringstjänster	7 230	8 306
Gemensamhetsanläggning	285 764	267 906
Reparationer	25 841	17 685
Reparation tvättstuga	166 637	13 461
Reparation VA	0	13 192
Reparation värme	49 014	0
Reparation el	1 429	0
Reparation portar	0	3 994
Nycklar o lås	0	2 878
Klottersanering	4 121	0
Trädgård och utemiljö	29 260	5 504
Planerat underhåll	0	123 275
Underhåll av gem utrymmen	0	11 232
Underhåll av installationer	0	48 750
Underhåll VA	76 040	0
Underhåll el	119 866	7 029
Underhåll hårdgjorda markytor	0	162 500
Underh av garage och p-platser	58 197	1 429
Fastighetsel	126 450	130 520
Uppvärmning	561 738	295 556
Avräkning uppvärmning SFF	989 525	1 232 647
Vatten och avlopp	186 609	121 277
Avräkning vatten SFF	165 095	166 728
Avfallshantering	16 582	37 075
Försäkringskostnader	22 365	23 992
Kabel-tv	30 348	22 659
Bredband	4 730	12 288
Försäkringsersättningar	0	-157 500
Förbrukningsinventarier	41 598	21 944
Förbrukningsmaterial	5 534	4 153
	3 329 574	3 062 112

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Trycksaker	3 386	3 998
Telefoni	0	428
Datorkommunikation	44 295	42 245
Hemsida	5 241	3 156
Porto	9 316	9 496
Föreningsgemensamma kostnader	11 098	18 405
Ekonomisk förvaltning	64 250	62 574
Bankkostnader	1 550	1 321
Konsultarvoden	0	38 734
Juridisk konsultation	17 525	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 163	2 571
Gåvor	700	800
Övriga poster	5 583	2 208
	168 107	185 936

Not 5 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Revisionsarvode föreningsvald revisor	4 995	4 995
Styrelsearvode	123 974	185 786
Trivselgruppsrepresentanter	0	7 960
Övriga arvoden	4 975	4 975
Arvode valberedning	3 980	3 980
Sociala avgifter	34 083	57 091
	172 007	264 787

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 118 750	1 118 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 118 750	1 118 750
Ingående avskrivningar	-671 256	-615 318
Årets avskrivningar	-55 938	-55 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-727 194	-671 256
Utgående redovisat värde	391 556	447 494

Not 7 Markanläggning

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 250 546	
Inköp		5 250 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 250 546	5 250 546
Ingående avskrivningar	-175 018	0
Årets avskrivningar	-175 018	-175 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 036	-175 018
Utgående redovisat värde	4 900 510	5 075 528

Not 8 Installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 177 801	1 177 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 177 801	1 177 801
Ingående avskrivningar	-930 462	-812 682
Årets avskrivningar	-117 780	-117 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 048 242	-930 462
Utgående redovisat värde	129 559	247 339

Not 9 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	925	-73
Avräkningskonto förvaltare	430 195	777 116
	431 120	777 043

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna avgiftsintäkter	22 809	26 011
Försäkringspremier	12 878	11 327
Förutbetald kabel-TV avgift	7 677	7 587
Förutbetalda övervakningsavgifter	22 448	21 848
Ekonomisk förvaltning	18 548	18 235
Serviceavgift	4 056	4 033
Samfällighetsavgift	71 411	0
Medlemsavgifter	2 592	2 569
	162 419	91 610

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Handelsbanken	4,90		785 728	910 320
Stadshypotek	3,29	2020-09-27	2 400 000	2 700 000
			3 185 728	3 610 320
Kortfristig del av långfristig skuld			415 008	415 008

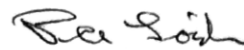
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader	0	4 392
Fastighetsel	8 190	9 091
Fjärrvärme	62 778	62 209
Vatten- och avlopp	27 470	0
Serviceavtal	3 713	3 713
Reparation värme	49 014	0
Reparation tvättstuga	4 786	0
Reparationskostnader	0	9 250
Förutbetalda avgifter och hyror	0	57 717
Övriga poster	240	0
	156 191	146 372

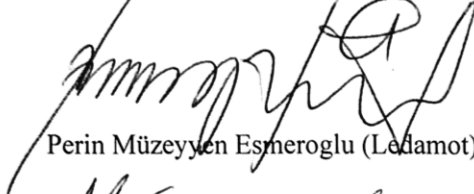
Serdar Kaya (Ordförande)



Per Sörlin (Vice ordförande)



Sarvenaz Farsimadan (Kassör)



Mia Hänninen (Ledamot)



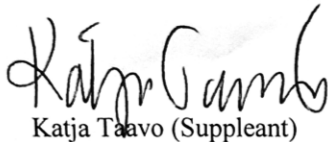
Perin Müzeyyen Esmeroglu (Ledamot)



Hanan Atefi (Ledamot)



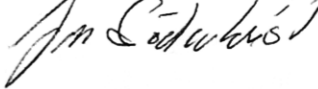
Leif Göransson (Sekreterare)



Nils Larsson (Suppleant)



Jan Christer Söderkvist (Suppleant)



Christer Berg (Suppleant)



Abdul Rauf Ahmadi (Suppleant)



REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman för Silkeborgssamfällighetsförening
Organisationsnummer: 716418-2680

Rapport om årsredovisning

Vi, Tamara Kapidzic och Shangchi Leung, valda revisorer av Silkeborgs samfällighetsförening för perioden 2019-07-01 till 2020-06-30 avger följande revisionsberättelse.

Vi har granskat och utfört revision av föreningens räkenskapsår samt styrelsens förvaltning i enlighet med god revisionssed i Sverige för att uppnå rimlig säkerhet i att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid revisionen har vi inte heller hittat något som ger upphov till anmärkning.

Tillämpande redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens värderingsprinciper m.m.

Uttalande

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

Vi rekommenderar därför årsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den period som revisionen omfattar

KISTA 2020-09-20


Tamara Kapidzic


Shangchi Leung

Silkeborgs Samfällighetsförening

Motion till årsstämma 2020

Gruppavtal med Comhem.

Det enskilda hushållets kostnader för TV, bredband och telefoni är höga.

Ett gruppavtal med Comhem kan sänka månadskostnaden till omkring hälften av vad enskilda avtal kostar idag vilket för de flesta hushållen innebär en besparing på flera hundra kronor i månaden.

Jag föreslår därför att stämman beslutar att styrelsen undersöker möjlighet till avtal och tar fram kostnad för att skapa ett gruppavtal med Comhem gällande basutbud för TV, bredband och telefoni.

Kista den 30/7 2020

R. Wesselsten

Roger Nesselsten

Silkeborgsgatan 33

164 45 KISTA

=====

MOTIONSSVAR FRÅN STYRELSEN

Styrelsen har kontaktat Com Hem och fått följande information.

Com Hem påbörjar med start nu i höst och fortsätter en bit in nästa år med att genomföra förändringar och förbättringar i vårt befintliga nät.

Anslutningspunkten mot fibernätet kommer att flyttas in i vår distributionscentral och förstärkarna byts ut mot nya för att en bredbandshastighet på 1200 Mbit/s ska uppnås både ned- och uppströms. Arbetet sker enbart i samfällighetens anläggningar och inget arbete kommer att krävas i medlemmarnas hus.

Gruppavtal med Com Hem är något som flera föreningar i vårt område tecknat.

- Ett gruppavtal innehåller, förutom tjänsten, utrustning och rabatt för de som har eller önskar högre/större tjänster (sk. Uppgraderingsrabatt). Utrustning som ingår i gruppavtalet skickas direkt hem till de medlemmar som behöver, kostnadsfritt (inga dolda avgifter i form av frakt, miljö eller startavgifter). Vid gruppavtal på bredband ingår Telefoni Bas för de som önskar (utan kostnad), uppgraderingsrabatt och router, Com Hem Wifi Hub C2.
- Kostnaden för bas tjänsten kommer ingå i samfällighetsavgiften (lika andel) och de medlemmar som väljer utökade tjänster blir fakturerade den kostnaden direkt från Com Hem.

Styrelsen rekommenderar stämman att besluta att styrelsen får i uppdrag att upphandla och teckna ett gruppavtal med Com Hem avseende bredband 250/50 Mbit med preliminär kostnad per medlem 136:-/mån dvs 408:-/kvartals faktura. Ordinarie pris Com Hem bredband 300 är 499:-/månad.

PROPOSITION:

Öka styrelsearvodet med 1 prisbasbelopp

Bakgrund

Sedan 2016 har antalet timmar som styrelsen lagt ner av sin fritid på att förvalta och underhålla samfälligheten ökat i en takt som inte längre är proportionerlig med ersättningen som betalas ut. För att bibehålla kompetensen och eldsjälarna i styrelsen samt för att locka medlemmar till styrelsearbete är det viktigt att ersättningen är rimlig i förhållande till arbetet som utförs.

Förslag

Mot bakgrund av detta föreslår styrelsen att arvodet höjs med 1 prisbasbelopp (vilket för år 2020 är 47300 kr) som ska gälla för verksamhetsåret 2019-2020 och framåt.

ARVODEN TILL FÖRTROENDEVALDA

Styrelsen har under 2019-2020 arbetat enligt principen att grundersättningen är 995kr för samtliga styrelsemedlemmar och därutöver "lön efter arbete" dvs. arvoden styrs inte av den formella roll man har i styrelsen utan av antalet timmar man arbetar. För 2020–2021 avser styrelsen att arbeta på samma sätt. Styrelsen fördelar inom sig 3,5 prisbasbelopp och för revisor gäller ett arvode på 2000 kronor, övriga förtroendevalda har ett arvode på 995 kronor.

UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplanen är ett sätt att sammanställa framtida underhållsbehov. Den ger föreningen kontroll över stora utgifter och är också till hjälp att prioritera åtgärder. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår av tabellen nedan.

En större del av det planerade underhållet 2020-2021 kommer att finansieras av föreningens underhållsfond vilket gör att lika andelstalet blir lägre.

Område / Aktivitet	Kostnad (ca)	Planerad (datum)
Upprustning lekplatser	260 000	2020-2021
Renovera hall och toaletten i hobbylokalen	30 000	2020-2021
Nya gatuadressskyltar	30 000	2020-2021
Nya plankor på parkbänkarna	20 000	2020-2021
Byte av servisledning avlopp/dagvatten.	200 000	2020-2021
Plantering av växter ca 50m2	44 000	2021-2022
Fasad stora garaget	1 300 000	2021-2022
Fläkt i radgaragen	20 000	2021-2022
Renovering fasad radgarage	150 000	2022-2023
Fjärrvärmecentral, styr- och reglerautomatik UC	250 000	2025-2026
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 1	100 000	2025-2026
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 2	100 000	2025-2026
Byte av portar, radgarage	350 000	2026-2027
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 3	100 000	2026-2027
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 4	100 000	2026-2027
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 5	100 000	2026-2027
Byte av maskinpark i tvättstuga	200 000	2027-2028
Byte av alla värme och vattenmätare UC	1 000 000	2029-2030
Omläggning av tak på förrådsbodar, gård 1-5	500 000	2031-2032
Byte av balkar och tak i stora garaget	2 400 000	2032-2033
Vattenledningar, koppar	?	2035-2036
Fjärrvärmecentral, växlare UC	400 000	2037-2038
Avloppsledningar PVC	?	2074-2075

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ÅRSSTÄMMAN 2020

Ordförande

Serdar Kaya	Gård 3	Omvald 1 år bör väljas på 2 år.
-------------	--------	---------------------------------

Ledamöter

Sarvenaz Farsimadan	Gård 1	1 år kvar
Perin Müzeyyen Esmeroglu	Gård 2	Nyval 1 år
Leif Göransson	Gård 2	1 år kvar
Hannan Atef	Gård 2	1 år kvar
Mia Hänninen	Gård 3	1 år kvar
Per Sörlin	Gård 5	1 år kvar

Suppleanter

Jan Söderkvist	Gård 1	Omvald 2 år
Katja Taavo	Gård 2	Omvald 2 år
Abdul Rauf Ahmadi	Gård 3	1 år kvar
Sven-Olof Johansson	Gård 4	Nyval 2 år
Christer Berg	Gård 5	1 år kvar

Trivselgruppen

Pia Sundström	Gård 1	Omval 1 år
Perin Müzeyyen Esmeroglu	Gård 2	Omval 1 år
Elin Ekdahl	Gård 3	Omval 1 år
Gulizar Akan	Gård 4	Omval 1 år
Karin Jortfelt	Gård 5	Omval 1 år

Ansvariga samlingslokaler och tvättstuga

Perihan Bakac	Gård 4	Omval 1 år
Perin Müzeyyen Esmeroglu	Gård 2	Omval 1 år

Förtroendevalda revisorer

Tamara Kapidzic	Gård 5	Omvald 1 år
Svante Sundin	Gård 1	Nyval 1 år
Momshad Hussain (suppleant)	Gård 1	Omvald 1 år

Valberedningen.

Aziz Taher	Gård 1	Nyval 1år
	Gård 2	
Alicja Lissenko	Gård 3	Nyval 1år
Hanna Göransson	Gård 4	Nyval 1år
Ove Karlsson	Gård 5	Omval 1år

FULLMAKT

Silkeborgs samfällighetsförening består av 149 fastigheter som representerar varsin röst vid votering.
Endast ägare har rösträtt.

Flera fastigheter har flera ägare. Om bara en av ägarna till en fastighet närvarar vid stämman erfordras
fullmakt från samtliga icke närvarande övriga ägare för att kunna delta i voteringen
med en (1) röst.

Om ägarna från en fastighet inte alla kan närvara på stämman är det möjligt att låta annan medlem i
föreningen agera ombud. Fullmakt från samtliga icke närvarande ägare är då nödvändigt. Ombud kan
bara representera en (1) fastighet utöver sin egen.

Namn på ombudet (texta gärna)

har härmed fullmakt att utöva min/vår rösträtt avseende fastighet
Stockholm Silkeborg nr. _____ vid årsstämman för Silkeborgs samfällighet den 27 oktober 2020

Underskrift samtliga ej närvarande ägare

Namnförtydligande samtliga ej närvarande ägare

RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning

Arsavgifter

3035	Samfällighetsavgift
3035	Samfällighetsavgift

Summa samfällighetsavgifter

Hysesintäkter

3045	Hysesintäkter, garage ej moms
3047	Hysesintäkter, p-plats ej moms
3085	Hysesbortfall, garage ej moms

Summa hysesintäkter

Övriga rörelseintäkter

3122	Avräkning värme, vatten
3211	Tvättavgifter
3590	Övriga fakturerade kostnader
3740	Öres- och kronutjämning
3993	Övr ej momspl ers. och intäkt
	Summa övriga rörelseintäkter

Summa nettoomsättning

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Reparationer och underhåll

4300	Reparationer
4331	Reparation tvättstuga
4339	Nycklar o lös
4341	Reparation VA
4342	Reparation värme
4344	Reparation el
4347	Reparation portar
4356	Klottersanering
4360	Reparation av markytor
4363	Rep planteringar, träd/buskar
4500	Planerat underhåll (samlingsk)
4530	Underhåll av gem utrymmen
4540	Underhåll av installationer
4541	Underhåll VA
4544	Underhåll el
4561	Underhåll hårdgjorda markytor
4571	Underh av garage och p-platser
	Summa reparationer och underhåll

Driftkostnader

4112	Fastighetsskötsel extradeb
4113	Trädgårdsskötsel grundavtal
4114	Trädgårdsskötsel extradeb
4115	Städdagar kostn i samband med
4116	Snöröjning/sandning
4121	Städning grundavtal
4140	Serviceavtal
4148	Besiktningkostnader
4153	Inköp av parkeringstjänster
4161	Gemensamhetsanläggning 1
4611	Fastighetsel
4623	Fjärrvärme fast kostnad
4631	Vatten- och avlopp fast kostnad
4640	Avfallshantering
4628	Avräkning uppvärmning SF rörlig kostnad
4646	Container/tippavgift
4711	Fastighetsförsäkring
4718	Försäkringsersättningar
4761	Kabel-tv
4762	Bredband
4633	Avräkning vatten SFF rörlig kostnad
5411	Förbrukningsinvent trädgård
5410	Förbrukningsinventarier
5421	Datorprogram
5461	Förbrukningsmaterial
	Summa driftskostnader

Administrationskostnader

6062	Inkasso- och KFM-avgifter
6151	Trycksaker
6230	Datorkommunikation
6212	Mobil- och IP-telefoni
6232	Hemsida
6251	Postbefordran
6411	Styrelsearvode
6231	Bredband (föreningens eget)
6412	Mötesarvode
6415	Övriga arvoden
6421	Revisionsarvode extern revisor
6431	Arvode valberedning

Budget 2020/2021	B/P %	Prognos 2019/2020	Budget 2019/2020	Utfall 2018/2019
3 824	3%	3 710	3 718	3 731
3 824	3%	3 710	3 718	3 731
42	17%	36	42	45
157		157	130	134
	-100%	-1		
199	4%	192	172	179
-19	-90%	-185		-229
39		39	33	33
			11	9
				0
	-100%	8		10
20	-114%	-138	44	-177
4 043	7%	3 764	3 934	3 732
-30	15%	-26	-18	-18
-50	-70%	-167	-100	-13
-5				-3
			-14	-13
	-100%	-49		
-10	900%	-1		
-10			-10	-4
-8	100%	-4	-8	
-10	-58%	-24		
-10	100%	-5	-10	-6
-158			-235	-123
				-11
				-49
-20	-74%	-76		
	-100%	-120		-7
				-163
	-100%	-58		-1
-311	-41%	-530	-395	-411
-25	4%	-24	-8	-8
-171	90%	-90	-103	-101
-40	-69%	-129	-10	-39
-10			-48	-6
-150	114%	-70	-160	-217
				-6
-40	11%	-36	-300	-59
-10	43%	-7	-5	-28
-7		-7	-9	-8
-288	1%	-286	-273	-268
-130	3%	-126	-133	-131
-570	1%	-562	-1 300	-1 233
-190	2%	-187	-145	-121
			-20	1
-995	1%	-990	-301	-296
-17		-17		-38
-25	14%	-22	-25	-24
				158
-30		-30	-24	-23
-244	4780%	-5	-13	-12
-168	2%	-165	-170	-167
			-7	-7
-20	233%	-6	-15	-15
	-100%	-36		
-5	-17%	-6	-4	-4
-3 135	12%	-2 801	-3 073	-2 651
				0
-4	33%	-3	-4	-4
-80	82%	-44	-43	-42
			-1	0
-5		-5	-3	-3
-9		-9	-10	-9
-166	20%	-138	-145	-186
-10				-1
				-8
-26				-5
				-5
				-4

6451 Föreningsstämma/medlemsmöten
6461 Kostnader för styrelsemöten
6471 Föreningsgemensamma aktiviteter
6481 Ek förvaltning grundavtal
6490 Övriga förvaltningskostnader
6551 Konsultarvoden
6571 Bankkostnader
6582 Juridisk konsultation
6591 Övriga externa tjänster
6981 Medlem/föreningsavg, avdragsg
6993 Lämnade bidrag och gåvor
Summa administrationskostnader

Personalkostnader
7516 Sociala avgifter på arvoden
Summa personalkostnader

Fastighetsskatt och fastighetsavgift
Summa fastighetsskatt och fastighetsavgift

Summa kostnader fastighetsförvaltning	-3 930	7%
---------------------------------------	--------	----

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	114	21%	94	123	220
-----------------------------	-----	-----	----	-----	-----

Avskrivningar

7831 Avskrivning fastighetsförbättr	-56	0%	-56	-56	-56
7861 Avskrivning markanl/motorvärm.	-175	0%	-175	-175	-175
7890 Avskrivning installationer	-118	0%	-118	-118	-118
Summa avskrivningar	-349	0%	-349	-349	-349

RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	-235	-8%	-255	-226	-129
----------------------------------	------	-----	------	------	------

Resultat från finansiella poster

Resultat från aktier och andelar
Fri rad
Summa resultat från aktier och andelar

Ränteintäkter
Summa ränteintäkter

Räntekostnader					
8415	Räntekostn för fastighetslån	-114	-7%	-122	-117
	Summa räntekostnader	-114	-7%	-122	-117

Ledig rubrik
Fri rad
Summa

Övriga räntekostnader och liknande resultatposter
8423 Räntekostn ej avdragsgilla
Summa övriga räntekostnader och likn. res. poster

Summa kapitalnetto	-114	-7%	-122	-123	-134
--------------------	------	-----	------	------	------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-349	-7%	-377	-349	-263
-----------------------------------	------	-----	------	------	------

Bokslutsdispositioner

Summa bokslutsdispositioner

Skatter
Summa skatter

ÅRETS RESULTAT (vinst+ förlust-)	-349	0	-377	-349	-263
-------------------------------------	------	---	------	------	------

Avskrivningar	-349	-349	-349	-349
---------------	------	------	------	------

ÅRETS RESULTAT EXKL AVSKRIVNINGAR	0	-28	85
-----------------------------------	---	-----	----