

Välkomna till
Årsmöte 2019



Lindåsskolans matsal

Onsdag 27 mars 2019, kl. 18.30

Kallelse

Styrelsen för Anläggningssamfälligheten Östra Lindås kallar härmed medlemmarna till årsmöte 2019.

Mötet kommer att hållas i Lindåsskolans matsal onsdagen 27 mars 2019, kl. 18.30.

Preliminär dagordning vid stämman:

1. Fastställande av dagordning
2. Fastställande av röstlängd vid stämman
3. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
4. Val av två justeringsmän
5. Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgar
6. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2018
7. Revisionsberättelse 2018, Resultat- & Balansräkning
8. Frågan om beviljad ansvarsfrihet för styrelsen
9. Fastställande av arvoden för styrelse och revisorer
10. Val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter
11. Val av två revisorer jämte en revisorssuppleant
12. Val av valberedning; en ordförande och två suppleanter
13. Behandling av inkommen motion
14. Övriga punkter/frågor
 - Städdagar 2019: vår 27-28 april, höst 19-20 oktober
 - Information om fiberlånet
 - Praxis för ersättning vid dränering bör tas bort
15. Fastställande av driftsbudget samt avsättning till fonder för 2019
16. Beslut om att styrelsen får tillgång till avsatta medel i garagefonden för kommande upprustningsplan av garagetak i området
17. Beslut om att styrelsen får tillgång till avsatta medel i underhållsfonden för spolning av samtliga brunnar i området
18. Fastställande av debiteringslängd, årsavgift och tidpunkt för debitering

Billdal, 2019-03-04

Styrelsen
Östra Lindås Anläggningssamfällighet

Verksamhetsberättelse 2018

Östra Lindås anläggningssamfällighet

Verksamhetsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen

Styrelsen har besått av:

Lars Hermanson, Ordförande

Gabriella Barta Söderqvist, Kassör

Sara Danestedt, Sekreterare

Mikael Forsman, Ledamot

Kristoffer Sthen, Ledamot

Jonas Jävert, Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st. protokollförda sammanträden. Styrelsen har under verksamhetsåret också haft åtskilliga telefon- och e-postkontakter, såväl inom styrelsen som med medlemmar, samt utfört normala underhålls- och förvaltningsuppgifter.

- Inventering av lekplatser samt årsbesiktning enligt EU normer med därefter nödvändiga reparationer har genomförts. Alla anmärkningar från årsbesiktningen är åtgärdade. Fräsning och påfyllnad av sand görs till vårens städdagar. Fortsatt uppgradering av lekredskap pågår.

- Under 2018 genomfördes besiktningen av Kretslopp och Vatten för återställande av byggnader samt grävning i norra delen av området. Det återstår ett par grönyteförbättringar som görs till våren. Ordförande har en dialog med boende samt Kretslopp och Vatten. I våras fick vi en färdig gräsmatta utlagd på fotbollsplanen efter mycket argumentering med Kretslopp och Vatten. Då begärde vi också att få tillgång till kommunalt vatten via brandpost för att kunna vattna då samfälligheten inte skall betala vattnet. Nu hade vi en rekordtorr sommar vilket innebar att gräset behövde vattnas varje dag. Ett stort tack till Stefan Grahn och Leif Dahlin som ihop med ordföranden vattnade gräset varje dag i 3 månader.

- Ny förankring med jordankare har genomförts vid våra fotbollsmål för att göra dem tipsäkra.

- GDPR utbildning genomförd med tre personer i styrelsen inför den nya persondatalagen.

- Två personer i styrelsen deltog under 2018 i ett seminarie gällande elbilsladdning. Vi kan konstatera att Samfällighetslagen inte gör det lätt att införa elbilsladdning i en samfällighet. Ordförande har skrivit till miljöministern och väntar på svar. Se även skrivelsen på vår hemsida.

- Vi har haft en tät dialog med Kållerød Entreprenad AB som är vår entreprenör gällande sommar- och vinterunderhåll.

- 2 st. besiktnings promenader genom området inför städdagar genomförda.
- Städdagar genomförda med mycket gott resultat av de medlemmar som deltog. Ett stort engagemang ger resultat och vi ser hur området får sig en kvalitetshöjning vid varje städhelg.
- Underhåll av grönområden och återplanteringar. Detta arbete fortsätter då vi i höst fått fräst ett antal rötter efter förvuxna buskar o träd som med åren blivit illa beskurna.
- Underhåll av garage och då främst lås samt handtag som krånglar. Vi har för avsikt att börja med stolpbyten där vi sett att behov finns.
- Ny hemsida utvecklad och gjord enligt GDPR. Vi tackar Kristoffer Sthen för en trevlig layout samt lättheten att navigera runt på hemsidan.
- Ny vattenmätare samt värmekabel installerad på tvättplattan Lindåsvägen.
- Under 2018 har vi spolat och slamsugit dagvattenbrunnar runt lekplatsen och parkeringen AV Taxi B. Detta efter ett par tillfällen då vi haft större vattensamlingar vid skyfall. I samband med detta konstaterade vi att det kanske är dags att slamsuga/spola alla dagvattenbrunnar i samfälligheten. Vi kommer att ta in offerter på detta arbete.
- Vi hade ett fiberavbrott vid LV70 i samband med att Kretslopp och Vatten var på Lindåsvägen och grävde. Ordförande var där så snart han fick vetskap om detta och kontaktade Seth Antenn som lagt fibern samt ansvarig på Kretslopp och Vatten. Nu var det endast två fastigheter som drabbades vilket gjorde att återställandet gick ganska fort. Kretslopp och Vatten tog alla kostnader.
- Våra höga stolpar vid parkeringarna behöver nya glödlampor utan kvicksilver. Vi väntar på besked om byte samt lagning av icke lysande armatur.
- Efter tät dialog med Göteborgs stad Park & Natur om ekarna bakom garaget mot skolan Taxificka C på Billdals Aspväg är nu flera träd åtgärdade. Återstår önskemål och vi fortsätter bearbeta dem.
- Vi har fortfarande medlemmar som inte betalar i tid vilket skapar extra arbete.
- Våra så kallade "Hustomtar" har genomfört ett antal projekt och vi tackar dem för engagemanget. Vi letar fortfarande efter fler hustomtar.
- För att kommunicera och nå ut med viktig information till alla medlemmar har vi under året använt oss av e-mail, vår hemsida ostralindas.se.

Styrelsen tackar för förtroendet att leda föreningen under 2018 och hoppas att samma förtroende tillkommer den nya styrelsen.

Billdal 2019-03-04

Styrelsen

Östra Lindås Anläggningssamfällighet

Revisionsberättelse 2018

Till föreningsstämman i

Östra Lindås Samfällighetsförening,

Vilken förvaltar anläggningssamfälligheten med org nr 717904-7787.

Vi har granskat årsredogörelsen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Östra Lindås Samfällighetsförening för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredogörelsen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredogörelsen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vi har granskat ett urval av verifikat, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredogörelsen har upprättats i enlighet med normal redovisningsstandard i Sverige och ger en rättvisande bild av föreningens resultat.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för året.

Billdal den 28 februari 2019.

Ann Knutsson

Eva Bexelius

Resultat 2018 / Budgetförslag 2019

Samfälligheten Östra Lindås

Resultatrapport

Räkenskapsår: 2018-01-01 - 2018-12-31

		Utfall 2018	Budget 2018	Budget 2019
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning				
3010	Medlemsavgifter	876 000	640 000	730 300
3040	Fondering	332 800	332 800	332 800
3050	Förseningsavgifter	1 523	0	
3051	Avgift Städdagar	10 600	256 000	256 000
3071	Avgift Vinter UH Björkv.	4 512	5 000	5 000
S:a Nettoomsättning		1 225 435	1 233 800	1 324 100
Summa rörelsens intäkter		1 225 435	1 233 800	1 324 100
Rörelsens kostnader				
Externa kostnader				
5010	Sommarunderhåll	-114 255	-110 000	-115 000
5020	Vinterunderhåll	-65 419	-100 000	-100 000
5030	El och belysning	-34 129	-35 000	-35 000
5031	El och belysning - Installation	-3 150	0	-20 000
5040	Lekplatser	-35 864	-50 000	-50 000
5050	Sophämtning städdag	-54 972	-60 000	-60 000
5051	Kostnad Städdag	-26 576	-20 000	-20 000
5052	Avgift Städdagar	-255 000	-256 000	-256 000
5070	Spolplattor och vatten	-20 101	-15 000	-15 000
5090	Asfalt	-30 813	0	0
5206	TV kanaler - Telenor	-163 064	-170 100	-160 000
5210	Yttre miljö	-47 085	-50 000	-50 000
5211	Skogsvård	-35 142	-50 000	-50 000
5216	Kostnader Hemsida	-7 738	-10 000	-10 000
5217	Kostnader Årsmöte	-8 682	-10 000	-8 500
5220	Garage	-2 365	-30 000	-30 000
5221	Grindar & lås	0	-5 000	-5 000
5710	Avg Villaägarna inkl förs	-14 800	-15 000	-15 000
6111	VISMA bokföring	-1 458	-1 500	-1 500
6112	Advokatkostnader	-6 795	0	0
6170	Bankavgifter	-2 025	-2 000	-2 000
6990	Övriga kostnader	-60	-1 000	-100
Summa Rörelsens kostnader		-929 494	-990 600	-1 003 100
Resultat från finansiella investeringar				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
8310	Ränteintäkter	33960,00	35 000	34 000
8320	Förändring asfaltsfond	-76500,00	-76 500	-76 500
8321	Förändring garagefond	-166000,00	-166 000	-166 000
8326	Förändring lekplatsfond	-30000,00	-30 000	-30 000
8327	Förändring TV-fond	0	0	0
8328	Förändring UH-fond	-57 500	-57 500	-57 500
S:a Övr ränteint & liknande resultatposter		-296 040	-295 000	-296 000
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410	Räntekostnad Fiberlån	-26 407	-30 000	-26 000
S:a Räntekostnader & liknande resultatposter		-26 407	-30 000	-26 000
Summa Resultat från finansiella investeringar		-322 447	-325 000	-322 000
Beräknat resultat		-26 506	-81 800	-1 000

Samfälligheten Östra Lindås
Balansrapport
Räkenskapsår: 2018-01-01 - 2018-12-31

			Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR					
Fordringar	Konto				
	1510	Fordran medlemmar	18 856	287 452	306 308
	1680	Fordringar medl fiber	736 874	-60 480	676 394
	1799	Observationskonto	0	0	0
S:a Fordringar			755 730	226 972	982 702
Kassa och bank					
	1930	Checkräkningskonto	810 795	-595 546	215 249
	1940	Sparkonto ÖLS	1 083 425	399 464	1 482 889
S:a Kassa och bank			1 894 220	-196 082	1 698 138
S:A TILLGÅNGAR			2 649 950	30 890	2 680 840
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER					
Eget kapital					
	2080	Underhållsfond	-2 342	-57 500	-59 842
	2081	Dispositionsfond	-200 000	0	-200 000
	2082	Asfaltsfond	-741 692	-76 500	-818 192
	2083	Garagefond	-656 050	-166 000	-822 050
	2086	Lekplatsfond	-8 316	-30 000	-38 316
	2087	TV-anläggningsfond	-39 214	0	-39 214
S:a Eget kapital			-1 647 614	-330 000	-1 977 614
Långfristiga skulder					
	2310	Lån fiber NORDEA	-765 358	63 400	-701 958
S:a Långfristiga skulder			-765 358	63 400	-701 958
Kortfristiga skulder					
	2440	Leverantörsskulder	-236 978	209 204	-27 774
S:a Kortfristiga skulder			-236 978	209 204	-27 774
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER			-2 649 950	-57 396	-2 707 346
BERÄKNAT RESULTAT***			0	-26 506	-26 506

Förslag disposition av underskott 2018

Fond		Utgående balans 2018	Disposition underskott 2018	Utgående balans efter disp underskott
2080	Underhållsfond	-59 842	0	-59 842
2081	Dispositionsfond	-200 000	0	-200 000
2082	Asfaltsfond	-818 192	26 506	-791 686
2083	Garagefond	-822 050	0	-822 050
2086	Lekplatsfond start 2003	-38 316	0	-38 316
2087	TV-anläggningsfond	-39 214	0	-39 214
Summa Fonder		-1 977 614	26 506	-1 951 108

Förändring fonder 2018, detalj

Fond		Insättning fondering	Uttag ur fonder
2080	Underhållsfond	57 500	0
2081	Dispositionsfond	0	0
2082	Asfaltsfond	76 500	26 506
2083	Garagefond	166 000	0
2086	Lekplatsfond	30 000	0
2087	TV-anläggningsfond	0	0
		330 000	26 506

Fondavsättning enligt förvaltningsplan

Fond	Livslängd	Värde	Avsättning/år
Asfaltsfond	4	306 000	76 500
Garagefond	30	1 200 000	166 000
Lekplatsfond	10	300 000	30 000
Underhållsfond	10	90 000	57 500
Summa Eget kapital, avsättningar, skulder		1 896 000	330 000

Styrelsen, Östra Lindås Anläggningssamfällighet

Lars Hermanson, styrelseordförande

Gabriella Barta, kassör

Sara Danestedt, sekreterare

Mikael Forsman, ledamot

Kristoffer Sthen, ledamot

Jonas Jävert, suppleant

Revisorer

Ann Knutsson, revisor

Eva Bexelius, revisorsuppleant

Motion

1. Nya garageportar till föreningens 135 garage.

Namn medlem	Mikael Forsman
Datum	2019-02-09
Bakgrund	<p>Då vi avser att inte bygga nya garage på överskådlig tid så bör de garageportar vi nu har bytas ut. Nuvarande garage har gjort sitt. Låsfunktionen är dålig eller sämre på i stort sett alla portar. Vi har nyligen bytt låshus, låscylinder och nycklar på 3 portar till en kostnad av 9000kr. Dvs. 3000kr för en port. Många portar är i samma skick. Tröga dåliga lås, som skulle kräva samma åtgärd. Förutom att portarnas låsfunktion är dålig så lämnas portar olåsta. Även om de går att låsa!! Inbrottsrisken är stor då dessa är lätta att bryta upp. Så portarna är inget mer än väderskydd.</p>
Förslag	<p>En ny takskjutport med motordrift skulle göra att vi kan behålla garagen ytterligare minst 20 år.</p> <p>Priset på nya portar gör att det är slöseri att investera i de vi har. Till denna motion bifogas en offert men ytterligare minst 4 kommer. Samtliga är takskjutportar med motordrift</p>
Konsekvenser	<p>Den största fördelen med nya portar är att de alltid kommer att vara låsta. De är också en aningen bredare och har helt raka sidoskenor. Inga länkarmer som stör inkörningen i garaget.</p>
Yrkande	Jag yrkar på att mötet godkänner motionen.



VÄSTSVENSKA PORT & EL AB

Offert

Sida 1

Ordernummer	Datum	Kundnummer
12963	2018-12-12	1498

Leveransadress:

Östra Lindås Samfällighetsförening

Billdals Aspväg 62

427 39 Billdal

Kund:

Östra Lindås Samfällighetsförening

Billdals Aspväg 62

427 39 Billdal

SE

Ert ordernummer:

Er referens: Mikael Forsman

Vår referens: Pär Henberg

Offertdatum:

Vårt Projekt:

Märke: Billdals Aspväg

Ert VAT-nr:

Leveranssätt:

Leveransdatum:

Kunds telefon: ,070-5833982

Betalningsvillkor: 30 Dagar

Dröjsmålsränta: 10,00%

Artikelnummer	Beskrivning	Antal	A'pris	Rabatt	Summa
---------------	-------------	-------	--------	--------	-------

Vi tackar för förtroendet att få inkomma med följande offert:

8000-0001	Port VPE Optima Concept 42mm 2250-2300X1900-2000mm BxH std kulör	135,00	5 000,00		675 000,00
2001-0012	Portautomatik Marantec Comfort 260 K Rem	135,00	1 990,00		268 650,00
9001-1100	Marantec multifjärr 999 platser	1,00	2 400,00	100,00%	
1501-0025	Frikoppling inkl 2 nycklar ytre nödfrikoppling	135,00	150,00		20 250,00
9001-0012	Frakt	135,00	100,00		13 500,00

Delsumma**977 400,00****I vårt åtagande ingår följande Arbete samt material:**

3001-0001	Restid montage	10,00	550,00		5 500,00
3001-0003	Demontage befintlig port.	135,00	170,00		22 950,00
3001-0004	Bortforsling skrot.	135,00	150,00		20 250,00
3001-0005	Virke	135,00	240,00		32 400,00
3001-0006	Montage virke	135,00	400,00		54 000,00
3001-0007	Montage port std <2500mm	135,00	1 800,00		243 000,00
3001-0010	Montage portautomatik	135,00	650,00		87 750,00

Delsumma**465 850,00**

Samma i denna offert så är det inget eluttag medräknat men om ni vill att vi utför detta jobbet så är det inga problem

Gällande mått så är dessa ett ca mått iom att vi inte kollat av dom olika längderna men detta påverkar ej priset iom att vi måttbeställer portarna för maximal storlek.

Portspec:

42mm Tjock dubbla plåtar en på utsida samt 1 på insidan för att få en stabil konstruktion.

Dragfjädermekanik för en bra inbyggnads höjd.

2 vajrar på vadera sida för en säker lyftanordning.

Stabil konstruktion i skensystem samt portdetaljer.

Kullagrade hjul med nylonrullbana.

10 års garanti på porten.*

Portautomatik Marantec comfort 260:

Totalt netto 1 443 250,00	Moms 360 812,50	Frakt	Avgift	Öresavrundning 0,50	
Godkänd för F-skatt.			Summa 1 804 063,00		

Västsvenska Port & El AB

Orrekulla Industrigata 23

425 36 Hisings-Kärre

Org. nummer

5563609030

Momsregistreringsnr:

SE556360903001

Telefon

Fax

E-post

info@vpe.se

Hemsida

www.vpe.se

Styrelsens säte:

Bank Swedbank



5717-6216





VÄSTSVENSKA PORT & EL AB

Offert

Sida 2

Ordernummer	Datum	Kundnummer
12963	2018-12-12	1498

Leveransadress:

Östra Lindås Samfällighetsförening

Billdals Aspväg 62

427 39 Billdal

Kund:

Östra Lindås Samfällighetsförening

Billdals Aspväg 62

427 39 Billdal

SE

Ert ordernummer:

Er referens: Mikael Forsman

Vår referens: Pär Henberg

Offertdatum:

Vårt Projekt:

Märke: Billdals Aspväg

Ert VAT-nr:

Leveranssätt:

Leveransdatum:

Kunds telefon: ,070-5833982

Betalningsvillkor: 30 Dagar

Dröjsmålsränta: 10,00%

Artikelnummer	Beskrivning	Antal	A'pris	Rabatt	Summa
---------------	-------------	-------	--------	--------	-------

2 st Fjärrkontroller till varje motor**LED-Belysning som lyser i 3 minuter efter man öppnat eller stängt porten.****Klämskydd inbyggt i portautomatik om det kommer ett hinder ivägen både i upp samt ner riktning.****4 .0w i standby effekt på denna comfort 260. finns även ett tillval till en som heter 360 där den stora sikllnaden är att den ligger på 0,6w i standbyförbrukning belysningen är även dubbel på denna detta göra att man i många fall inte behöver tända den befintliga lampan i taket vilket gör att man sparar elkostnader även där. detta kan vara intressant när man har över 100 portar. tillval för denna motor är 500:- st inkl moms****5 års garanti på marantec motorn.****multifjärr skickas med utan kostnad denna fungerar som huvudnyckel ,detta system är Marantec ensamma om.**

Totalt netto 1 443 250,00	Moms 360 812,50	Frakt	Avgift	Öresavrundning 0,50	
Godkänd för F-skatt.			Summa 1 804 063,00		

Västsvenska Port & El AB

Orrekulla Industrigata 23

425 36 Hisings-Kärra

Org. nummer

5563609030

Momsregistreringsnr:

SE556360903001

Telefon

Fax

E-post

info@vpe.se

Hemsida

www.vpe.se

Styrelsens säte:

Bank Swedbank



5717-6216



Förslag Årsavgift 2019

- Årets intäkter skall balansera årets kostnader.
- Debiteringslängd ger att motsvarande 126 fastigheter debiteras årsavgift 2019

Baserat på budgetförslag ovan föreslår styrelsen årsavgift för 2019:

Medlemsavgift	5 700 kr
Avgift städdag	2 000 kr
Fondering	2 600 kr
Totalt	10 300 kr

Avgår vid deltagande i städdagar 1000:-/städdag, dvs totalt 2000 per år.

Avgiften debiteras varje fastighet enligt debiteringslängd och delas upp på två debiteringar i maj respektive november. Betalningsansvar vilar på lagfaren ägare vid debiteringstillfället.

Nya medlemsuppgifter

Vid ändring av namn, telefonnummer eller epost adress vänligen kontakta kassor@ostrallindas.se

Tänkt på att epost adressen i de flesta fall används för utskick av våra fakturor, det är därför viktigt att vi alltid har korrekt epost adress i vårt system.

Fullmaktsblankett

Fullmaktsblankett till Östra Lindås årsmöte 2019-03-27

Familjemedlemmar som själva inte är fastighetsägare, men företräder en icke närvarande fastighetsägare, måste medföra fullmakt. Fullmakt måste också medföras om det finns flera ägare till fastigheten men bara en är närvarande. Ombud får bara medföra fullmakt för en medlem, om det finns flera ägare till fastigheten måste man ha flera ombud.

1. Beslut på att föreningen får installera nya garageportar i hela området

- ☐ Ja
☐ Nej

Fastighetsbeteckning:	
Datum:	Ort:
Namnteckning:	Namnförtydligande:

Lämnar fullmakt, att föra min talan vid Östra Lindås Samfällighet årsmöte 2019-03-27, till:

Datum:	Ort:
Namnteckning:	Namnförtydligande: