

**Kallelse till årsstämma**

**Söndagen den 26 mars 2023 i Kvartersgården kl. 19:00**

**Preliminär dagordning**

1. Årsstämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande fastighetsägare samt granskning och godkännande av fullmakter
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av sekreterare vid stämman
5. Val av justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Fastställande av dagordningen samt anmälan av övriga frågor
8. Styrelsens redovisningshandlingar
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Styrelsens förslag till resultatbudget och investeringsplan
13. Fastställande av årsavgift
14. Arvoden till styrelsen och övriga förtroendevalda
15. Av tidigare stämmor ålagda ärenden
  - Val av valberedning
16. Av styrelsen hänskjutna ärenden
  - Underhållsplan
  - Rörinspektion av kvartersgården med fotografering
17. Inkomna motioner
  - Inga inkomna motioner
18. Val av ledamöter i styrelsen
19. Val av revisorer
20. Val av ledamöter i arbetsgruppen
21. Val av valberedning
22. Övriga frågor
23. Stämmans avslutande

**Välkomna!**  
**Styrelsen**

## Resultaträkning Erikslund 2, per 2022-12-31

	Utfall 20211231	Budget 2022	Utfall 20221231
<b>Intäkter</b>			
3010 Samfällighetsavgifter	700 000	700 000	700 000
3011 Övriga inkomster, försening Samfällighetsavgifter	250	0	150
3110 Övriga inkomster, kvartersgård	1 600	0	2 300
Telia		0	134 550
El laddboxar garage		0	27 697
<b>Summa intäkter</b>	<b>701 850</b>	<b>700 000</b>	<b>864 697</b>
<b>Driftskostnader</b>			
5010 Kabel-TV/Telia	15 960	15 960	171 898
5020 El - Garage	66 630	70 000	146 410
5030 El - kvartersgård	50 572	60 000	75 943
5040 Vatten	15 103	15 000	17 783
5050 Snöröjning	81 250	85 000	85 313
5060 Sophämtning	2 925	3 000	3 760
5070 Kemikalier pool	4 539	6 000	7 456
5110 Städ dagar	12 640	16 000	11 714
5130 Styrelsens omkostnader	1 596	3 000	3 100
5140 Avgiftsbefrielse	65 000	65 000	65 000
6120 Förbrukningsmaterial	0	1 000	0
6140 Valborg	0	2 500	0
6160 Hemsidan	618	1 000	941
6170 Köpta tjänster	15 648	50 000	24 988
6310 Försäkringar	12 857	13 000	13 008
6180 Övriga kostnader	145	0	12 073
	<b>345 483</b>	<b>406 460</b>	<b>639 388</b>
<b>Löpande underhåll</b>			
6010 Kvartersgård	151	15 000	1 039
6020 Garage	0	50 000	0
6030 Parkering	299	3 000	0
6050 Parkytor (gräsmattor mm)gångar	0	2 000	2 005
6060 Lekplatser och Asfalterade gångar	8 398	6 000	0
6070 Poolen - poolen	9 039	10 000	15 515
6071 Poolen - snickerier	0	0	0
6072 Poolen - flaggstång	0	0	0
6080 Belysning	0	18 000	18 800
6110 Maskinutrustning	6 554	20 000	8 550
	<b>24 441</b>	<b>124 000</b>	<b>45 909</b>
	<b>369 924</b>	<b>530 460</b>	<b>685 297</b>
8300 Ränteintäkter	0	0	0
6570 Bankavgifter	1 224	1 300	1 387
8890 Avs. underhållsfond	0	0	0
<b>Årets Resultat</b>	<b>330 702</b>	<b>168 240</b>	<b>178 013</b>
<b>Investeringar</b>			
2810 Garage inre	0	0	0
2811 Garage yttre	48 750	7 000	1 527
2815 Garage Portar	51 200	52 000	53 433
2812 Parkytor	1 939	80 000	80 624
2813 Lås+Skyltar	0	0	0
2820 Belysning	68 200	26 000	25 128
2840 Lekplatser	0	1 000	0
2850 Kv.gård yttre	0	2 000	0
2851 Kv.gård inre	29 361	10 000	3 887
2860 Pool	43 678	1 500	739
2861 Pool, snickerier	29 940	0	0
2870 Dator, styrelsen	0	0	0
2871 Maskinutrustning	13 323	10 000	0
Underhållsplan	0	47 600	7 731
<b>Summa inv.</b>	<b>286 391</b>	<b>237 100</b>	<b>173 069</b>

## Balansräkning Samfälligheten Erikslund 2, 2022-12-31

	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>								
Kassa	5 746	123	123	123	124	124	124	124
SEB	557 020	800 393	903 019	1 175 430	1 159 382	1 556 841	1 462 752	1 504 191
Fordran avgifter	33 508	18 000	27 000	34 056	39 000	25 500	18 750	42 242
Förutbetalda fakturor	83 453	12 262	12 412	12 622	14 693	12 857	13 008	13 895
<b>Summa tillgångar</b>	<b>679 727</b>	<b>830 778</b>	<b>942 554</b>	<b>1 222 231</b>	<b>1 213 199</b>	<b>1 595 322</b>	<b>1 494 634</b>	<b>1 560 452</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>								
Upplupna kostnader	2 500	0	0	0	0	145 000	0	60 873
<i>Underhålls- och rep.fond</i>								
Ingående balans	396 385	521 511	669 983	653 016	807 953	821 085	1 018 926	1 163 931
Vinstdisposition enl stämmobeslut	185 113	155 716	160 795	289 539	414 279	392 115	431 396	330 704
Årets investeringar som belastar fond (se not 1)	-953 987	-95 844	-267 362	-225 602	-494 147	-288 874	-286 391	-173 069
Årets avsättning	894 000	88 600	89 600	91 000	93 000	94 600	0	0
<i>Utgående balans underhållsfond</i>	<i>521 511</i>	<i>669 983</i>	<i>653 016</i>	<i>807 953</i>	<i>821 085</i>	<i>1 018 926</i>	<i>1 163 931</i>	<i>1 321 566</i>
<b>Summa skulder</b>	<b>524 011</b>	<b>669 983</b>	<b>653 016</b>	<b>807 953</b>	<b>821 085</b>	<b>1 163 926</b>	<b>1 163 931</b>	<b>1 382 439</b>
<b>Eget Kapital</b>								
Balanserat resultat								
Periodens resultat	155 716	160 795	289 539	414 279	392 115	431 396	330 703	178 013
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>679 727</b>	<b>830 778</b>	<b>942 555</b>	<b>1 222 232</b>	<b>1 213 200</b>	<b>1 595 322</b>	<b>1 494 634</b>	<b>1 560 452</b>
<b>Not 1</b>								
<b>Investeringar tagna ur underhållsfonden</b>	<b>Utfall</b>	<b>Utfall</b>	<b>Utfall</b>	<b>Utfall</b>	<b>Utfall</b>	<b>Utfall</b>		
	<b>2015-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Garage, yttre	56 406	18 002	113 375	161 000	181 900	0	48 750	1 527
Garage, portar	19 520	0	80 530	0	24 850	53 418	51 200	53 433
Garage, inre	0	0	0	18 500	0	145 000	0	80 624
Belysning	7 919	7 250	7 250	21 925	0	0	68 200	0
Lås+skyltar	0	0	26 007	24 177	53 046	2 410	0	25 128
Asfaltering	804 761	0	0	0	0	0	0	0
Kvartersgård, yttre	0	24 214	5 320	0	0	0	0	0
Kvartersgård, inre	0	14 427	9 931	0	0	10 972	29 361	3 887
Parkytor	0	5 398	0	0	0	12 547	1 939	739
Pool	0	0	15 215	0	231 361	2 313	73 618	0
Lekplatser - målning, stockar, redskap	65 381	11 037	2 555	0	2 990	56 426	0	0
Dator, styrelsen	0	0	5 189	0	0	5 788	0	0
Maskinutrustning	0	15 517	1 990	0	0	0	13 323	7 731
<b>Summa investeringar</b>	<b>953 987</b>	<b>95 845</b>	<b>267 362</b>	<b>225 602</b>	<b>494 147</b>	<b>288 874</b>	<b>286 391</b>	<b>173 069</b>

## Utfall per 2022-12-31 för Samfälligheten Erikslund 2

	Budget 2023	Utfall per 2022-12-31	Utfall per 2021-12-31
<b>Intäkter</b>			
Samfällighetsavgifter	700 000	700 000	700 000
Ovriga inkomster, försening Samfällighetsavgifter	0	150	250
Ovriga inkomster, kvartersgård	0	2 300	1 600
Telia	181 992	134 550	0
El laddboxar garage	30 000	27 697	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>911 992</b>	<b>864 697</b>	<b>701 850</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avgiftsbefrielse	65 000	65 000	65 000
Städdagar	16 000	11 714	12 640
Försäkringar	13 000	13 008	12 857
Kabel-TV/Telia	185 992	171 898	15 960
Snöröjning	94 000	85 313	81 250
Sophämtning	5 000	3 760	2 925
Vatten	18 000	17 783	15 103
El - kvartersgård	80 000	75 943	50 572
El - Garage	150 000	146 410	66 630
Kemikalier pool	8 000	7 456	4 539
Valborg	2 000	0	0
Styrelsens omkostnader	4 000	3 100	1 596
Köpta tjänster	30 000	24 988	15 648
Hemsidan	1 000	941	618
Övriga kostnader	13 000	12 073	145
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>684 992</b>	<b>639 388</b>	<b>345 483</b>
<b>Löpande underhåll</b>			
Parkering	2 000	0	299
Garage (väggar, målning, panel)	1 000	0	0
Parkytor (gräsmattor mm)gångar	2 000	2 005	0
Lekplatser och Asfalterade gångar	8 000	0	8 398
Belysning	25 000	18 800	0
Kvartersgård (och pool)	1 000	1 039	151
Pool	19 000	15 515	9 039
Maskinutrustning	10 000	8 550	6 554
<b>Summa löpande underhåll</b>	<b>68 000</b>	<b>45 909</b>	<b>24 441</b>
<b>Ränteintäkter</b>			
Ränteintäkter	0	0	0
Bankavgifter	1 400	1 387	1 224
Planenlig avsättning underhållsfond	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>157 600</b>	<b>178 013</b>	<b>330 702</b>
<b>Investeringar ur underhållsfond</b>			
Garage, yttre	0	1 527	48 750
Garage, portar	81 000	53 433	51 200
Garage, inre	0	0	0
Belysning	0	25 128	68 200
Kvartersgård, yttre	0	0	0
Kvartersgård, inre	0	3 887	29 361
Parkytor	0	80 624	1 939
Pool	8 000	739	73 618
Lekplatser - målning, stockar, redskap	0	0	0
Maskinutrustning	10 000	0	13 323
Underhållsplan (från stämman 2021)	39 869	7 731	0
<b>Summa investeringar</b>	<b>138 869</b>	<b>173 069</b>	<b>286 391</b>

## **Samfälligheten Erikslund 2**

### **Styrelsens verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2022**

#### **Verksamhetsgrupper**

Verksamhetsgrupperna, som bildades för sju år sedan för att fördela arbetet i samfälligheten, har fortsatt i år. Det finns fortfarande vakanser i vissa grupper och det är ett ständigt pågående arbete att rekrytera medlemmar till de olika grupperna. Detta har gjorts ffa på kvarterets städdagar men i år även med hjälp av valberedningen.

#### **Stämmor och styrelsemöten**

Styrelsen har haft 12 styrelsemöten under 2022 och ett konstituerande möte efter årsstämman. Utöver detta har vi genomfört två ordinarie stämmor.

Vid årsstämman 2022-03-27 var totalt 28 fastigheter representerade, 8 hushåll via fullmakt.

Fastighetsägarna röstade JA eller NEJ om följande punkter:

- Kallelse inklusive redovisningshandlingar behörigen utdelade
- Godkännande av 2021 års redovisningshandlingar och verksamhetsberättelse
- Godkännande av ansvarsfrihet för styrelsen
- Godkännande av resultatbudget och investeringsplan för 2022
- Godkännande av kvartalsavgift 2500 kr/kvartal
- Godkännande av avgiftsbefrielse för styrelsen och övriga förtroendevalda
- Godkännande av valberedningens förslag fanns ej att tillgå och inga förslag lämnats in så röstade stämman genom valen på plats.

Fastighetsägarna röstade även om följande motioner:

- Motion Kvartersgård – 14 nej / 12 ja / 2 avstår

Vid höststämman 2022-09-25 deltog 16 hushåll samt 1 fullmakt.

#### **Arbetsgruppen**

Denna har letts av Håkan Skärbo.

Gruppen har bl.a. ansvarat för planering och genomförande av samfällighetens arbetsdagar, samt har utfört diverse arbeten i samfälligheten under året, se de olika rubrikerna i verksamhetsberättelsen.

#### **Arbetsdagar**

15 maj och 23 oktober.

På arbetsdagarna utfördes skötsel av alla gemensamhetsytor, fartgupp har monterats upp/ner, översyn av hängrännor har gjorts, så även dränering av gräskanten mot busshållplatsen Täbyvägen. Parkering och gångar mellan husen har sopats, egenkontroll av lekplatser utförts, samfällighetens växtlighet har setts över och buskar har beskurits. Under arbetsdagarna sker vanligtvis även öppning och stängning av poolen.

#### **Poolen**

Under 2022 gjordes en besiktning av poolen av Södra Roslagens miljö & hälsoskyddskontor, detta måste göras 2 ggr/år.

Det togs även två vattenprov från vår pool som visade fina resultat, det bekräftar att vårt

rengöringssystem samt kemikaliehantering har fungerat väldigt bra. Stort tack till Poolgruppen.

Under slutet av augusti månad hade vi ett missöde med poolduken där man tyvärr hade missat observera att plastskyddet bakom en stega hade lossnat, vilket orsakade slitage samt en reva i poollinern.

I samråd med flera poolaktörer beslutade vi att göra ett försök att renovera poollinern då denna är bara tre år gammal och kostnaderna för ett helt byte var för stort. Problemet som uppstod var att inga aktörer kunde garantera att en renovering, av den typ av reva som poollinern var utsatt för, skulle ge ett permanent och bra resultat, men vi tog en chansning. Vi blev tvungna att tömma poolen inför denna renovering, därmed uppstod mindre kostnader under 2023 för åter-saltning av poolvattnet. Rindö Poolteknik AB hjälpte oss med detta arbete och vi kan hittills konstatera att åtgärden på poolduken håller tätt.

Vi har tagit ytterligare åtgärder för att detta inte ska hända igen i form av utbildning samt förstärkning av stegens plastskydd.

### **Kvartersgården**

Kvartersgården har hyrts ut 12 gånger.

Bastun har haft tillfälligt stängt pga höga elpriser. Öppnat i februari igen.

### **Garage/Parkering**

Under oktober 2022 blev ett par av våra garagelängor strömlösa under ett par dagar. Orsaken var en kortslutning i den gamla reläboxen till värmesystemet. Felsökning och åtgärd hanterades av Nymans El under Styrelsens samordning.

2 garageportar har bytts ut under året.

### **Lekplatser**

En uppgift kvar att slutföra i röda lekparken som vi fått nedslag på.

### **Fiber**

Övergången till Telia i samfälligheten slutfördes under 2022.

### **Kvarterets utemiljö**

I maj sattes ett nytt stängsel upp längs med Täbyvägen bakom busshållplatsen.

### **El och belysning**

Vi har bytt två belysningsarmaturer på parkeringen, byte av ytterligare två till är planerade och beställda.

Under 2022 beviljades installation av tre nya laddboxar dessa är nu klara för drift, totalt har vi 16 laddboxar installerat i vår samfällighet.

### **Snöröjning**

Nytt avtal har tecknats med Alltrac på 12 månader.

## **Underhållsplanen**

Den långsiktiga underhållsplanen som samfälligheten följer omfattar samtliga kända underhållsobjekt, den förväntade livslängden för objekten samt den förväntade kostnaden för att underhålla dessa objekt.

## **Försäkringar**

Länsförsäkringar är samfällighetens försäkringsbolag.

## **Grovsopor**

Har fungerat relativt bra under året.

## **Grannsamverkan**

Vi får fortsatt kontinuerliga rapporter från polisen gällande grannsamverkan. De hushåll som anmält intresse får information via mail varje vecka.

## **Facebook och hemsida**

Hemsidan uppdateras kontinuerligt under året. Under arbetsdagen gjordes ett större jobb att byta från http till https för att öka säkerheten.

Arbete pågår att fräscha upp hemsidan med nya bilder och tydligare information till de boende.

Facebook används för den dagliga snabba informationen samt uppmaningar.

Kommunikationsgruppen kontrollerar kontinuerligt att medlemmarna i Facebook-gruppen är boende i vår samfällighet och tar bort de som flyttat om de själva inte har gått ur gruppen.

Administratörerna tar bort trådar där tonen blir aggressiv eller som innehåller personangrepp eller annan kränkning eller som strider mot diskrimineringsgrunderna.

## **Resultatdisposition**

Efterföljande sidor avseende resultat- och balansräkning är integrerad del av denna verksamhetsberättelse. Styrelsen föreslår att årets resultat i sin helhet överförs till kommande år.

**Erikslund den 12 mars 2023**

---

**Mikael Stål**

**Ordförande**

---

**Stefan Nilsson**

**Kassör**

---

**Rebecca Edwards**

**Sekreterare**

---

**Håkan Skärbo**

**Arbetsgruppens representant**

---

**Arash Samavat**

**Vice ordförande**