Samfälligheten

Hövdingen-Strutharald

Samfälligheten Hövdingen-Strutharalds Vårstämma 2025

Datum: 22 maj 2025
Plats: Linerogårdens matsal (f) och digitalt (d) genom Zoom
Närvarande: 26 personer samt 3 delägare via ombud

Närvarande med rösträtt

Agneta Hemert (N34,f)	**Annika Sommarin (H21,f)**	**Charlotta Steffner (N100,f)**
Christoffer Nilsson (N104,f)	**Erwin Apitzsch (N4,f)**	**Ewa Fryklund (N36,d)**
Fabian Jönsson (H47,d)	**Faisal Shukur (H3, f)**	**Filip Garbe (N42,f)**
Gun-Britt Jarnlo (N26,f)	**Heléne Slivka (H13,f)**	**Henrik Ohlin (H49,f)**
Jan Reimer (N30,f)	Jörgen Nilsson (H37,f)	**Lars Collvin (N86,f)**
Linus Ådahl (H51,f)	Milosz Wandengard (N10,f)	**Ola Larsson (H45,d)**
Per Hagander (H27,f)	**Peter Tullberg (H29, f)**	**Sebastian Wasserstrom (H33,f)**
Sofia Paumgardhen (N38,d)	**Tino Lassman-Runnerström (H23,f)**	
Ulf Litzén (H11,d)		

Övriga närvarande
Yngve Sommarin (H21,f) och Lars Hemert (N34,f)

Fastigheter representerade via ombud
Christoffer Nilsson (N104) representerade **Michael Okmar (H43)**
Peter Tullberg (H29) representerade **Lars Larsson (H31)**
Erwin Apitzsch representerade **Eva De Loisted Lundin (N2)**

1. **Stämmans öppnande**
   Ordföranden Christoffer Nilsson öppnade stämman kl 19:00.

2. **Val av ordförande och sekreterare för stämman**
   Christoffer Nilsson valdes till mötesordförande och Heléne Slivka till mötessekreterare.

3. **Val av två justeringspersoner**
   Peter Tullberg (H29) och Erwin Apitzsch (N4) valdes till justeringspersoner.

4. **Fastställande av dagordning**
   Fjärrvärme och Styrelseprotokoll lades in som diskussionspunkter under punkt 10 Övriga frågor, efter önskemål från stämman. Därefter fastställdes dagordningen.

5. **Fråga om kallelse skett i behörig ordning**
   Kallelsen till stämman distribuerades elektroniskt samt anslogs i miljöhusen för 14 dagar sedan, i enlighet med föreningens stadgar. Stämman konstaterade att kallelse skett i behörig ordning.

6. **Fastställande av röstlängd**
   a) Röstlängden för Lund Linero GA:4 (Gemensamhetsanläggningen för gemensamma ytor etc, alla delägare) fastställdes till 27 röster, varav 3 fastighet representerades via ombud.

b) Röstlängden för Lund Strutharald GA:1 (Gemensamhetsanläggningen för elbilsladdningsanläggningen, berörda delägare) fastställdes till 23 röster, varav 3 fastighet representerades via ombud. Dessa har markerats med fetstil.

7. **Protokoll från föregående stämma (2024-11-07)**
Årsbokslut och revisionsberättelsen som skickades ut inför årsstämman 2024 korrigerades i samband med justeringen av årsstämmoprotokollet. Korrekt revisionsberättelse publicerades på hemsidan. Årsmötesprotokollet godkändes och lades till handlingarna.

8. **Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna**
Inga motioner inkomna.
För information:

a) **Vårsyn 2025-04-26**
Heléne Slivka redogjorde för resultatet av vårsynen. Styrelsen kunde konstatera att området i stort är både välskött och trivsamt. Några enstaka åtgärdspunkter identifierades, och berörda delägare har kontaktats för vidare hantering. Det uppmärksammades även att parkeringsplatserna på Nordmannavägen behöver målas om – en åtgärd som kommer att genomföras. Styrelsen noterade att kommunens växtlighet tenderar att växa in över cykelbanorna. Kommunen är vidtalad men frågan behöver sannolikt följas upp. Ingen tvätt av garageportar är planerad under året.

b) **Trädgårdsgruppen**
Christoffer Nilsson gav en kort nulägesrapport. Gruppen har även i år förberett för att anlägga en äng, och en mindre pilkoja har uppförts - förhoppningsvis till glädje för barnen i samfälligheten. En fråga väcktes kring hur Trädgårdstjänst står sig i jämförelse med andra möjliga leverantörer. Styrelsen svarade att olika alternativ kontinuerligt ses över. Kontaktperson för trädgårdsgruppen är Ellinor Folkesson.

c) **Elbilsladdning**
Christoffer Nilsson redogjorde för statusen kring elbilsladdningen. Anläggningen har fungerat stabilt under året och används nu av 20 laddande delägare. En mötesdeltagare uppmärksammade styrelsen på att en laddbox på Nordmannavägen verkar ladda ojämnt, vilket noterades. Vid önskemål om aktivering av laddbox kontaktas Christoffer Nilsson eller Sebastian Wasserstrom.

d) **Erbjudande om gruppavtal för internet via coaxialkabel.**
Sebastian Wasserstrom gav en kort bakgrund till Tele2:s erbjudande. Styrelsen har undersökt distributionsavtalet för Kabel-TV och bredband, då det redan finns coaxialkabel i alla hus och därmed en befintlig kostnad. För närvarande har 36 delägare individuella bredbandsavtal via coaxial, och Tele2 har erbjudit ett gruppavtal på 100–150 kr/mån – under förutsättning att samtliga 84 delägare deltar. Alla skulle då få samma internetuppkoppling via vägguttag. Delägare med

fiber kan antingen behålla fiber och betala för coaxial, eller säga upp fiber och byta. Styrelsen meddelade att ett gruppavtal även för fiber kan komma att utredas.

Styrelsen förtydligade också att den ensam ej avser besluta att teckna ett gruppavtal. Om det verkar finnas ett utbrett stöd i frågan så kommer frågan lyftas till en stämma för beslut. Den information som tidigare har skickats ut kommer skickas ut igen och på sikt kommer en enkät gå ut där varje delägare får chans att göra sin röst hörd.

9. a) Styrelsens förslag till budget, underhållsplan och debiteringslängd för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 (se bilaga " Budget och debiteringslängd 2025–2026 – GA4" och " Underhållsplan 2025-2035 – GA4")

Linus Ådahl gick igenom budget, underhållsplan och debiteringslängd för GA4.

De ökade ränteintäkterna diskuterades och LÅ förklarade att styrelsen i diskussion med samfällighetens revisorer, omstrukturerat likviditeten i samfälligheten så att likvida medel i GA:4 tidigare placerade på sparkonton använts för att lösa lånet i GA:1, mot ersättning som överstiger en vanlig marknadsmässig ränta. Genom denna omstrukturering har ränteintäkterna i GA:4 ökats med ca 13 000 SEK samtidigt som räntekostnaderna i GA:1 minskat med motsvarande belopp, och likviditetsrisken för samfälligheten i stort minskat. Närvarande revisor Henrik Ohlin intygade att allt var korrekt hanterat.

Debiteringslängden för ga:4 föreslogs vara oförändrad på 1 200 kr/mån samt en ökning med 100 kr/månad till 600 kr/mån för hyra av garage.

Stämman fastställde budget, underhållsplan och debiteringslängd.

b) Styrelsens förslag till budget, underhållningsplan och debiteringslängd för elbilsladdning för räkenskapsåret 2025-07-01 – 2026-06-30 (se bilaga "Budget och debiteringslängd 2025-2026 – GA1" & " Underhållsplan 2025-2035 – GA1")

Christoffer Nilsson presenterade budget, underhållsplan och debiteringslängd för GA1. Debiteringslängden föreslogs bli, per månad:
- 170 SEK inklusive moms för alla medlemmar (oförändrad)
- Ytterligare 150 SEK inklusive moms för laddande delägare (minskning 10 SEK/m)
- Rörliga elkostnader debiteras till självkostnadspris (oförändrad).

Den höjda avsättningen till Underhållsplanen i budgeten för 2025-206 hade ej följt med till Underhållsplanen som skickats ut i samband med stämmans kallelse. Christoffer presenterade en uppdaterad version av Underhålsplanen där detta samt några summeringsfel korrigerats. Korrigeringen ökade både det totala fondsaldot och beloppet per hushåll. Det avsätts mer än förväntade kostnader under de kommande 10 åren, och eventuella överskott kommer att användas för att öka amorteringen på lånen.

I samband med presentationen av budgeten framförde en delägare ett önskemål att framtida budgetar struktureras på liknande sätt – det vill säga att kostnader och intäkter redovisas i samma ordning.

Stämman fastställde budget, underhållsplan och debiteringslängd.

10. Övriga frågor

Fjärrvärme – Christoffer Nilsson informerade om att kontakt med Kraftringen har sökts under en längre period, och att styrelsen först i maj fick återkoppling samt tilldelades en kontaktperson. Enligt Kraftringen finns planer på att påbörja arbetet redan i höst, vilket styrelsen har ställt sig frågande till. Styrelsen anser att viktig information saknas och har därför begärt underlag samt ett möte. Styrelsen återkommer så snart mer komplett information finns tillgänglig.

Protokoll – Mötet avslutades med att flera mötesdeltagare uttryckte önskemål om att även i fortsättningen få protokollen från styrelsemöten, med motiveringen att kunna följa styrelsens arbete för att vid föreningsstämman ha ett underlag för att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen. Styrelsen förklarade att Villaägarna/Samfälligheterna avråder från att publicera protokoll, då det som redovisas kan vara av känslig natur. Om protokollen skrivs på ett sätt som inte riskerar att skada enskilda delägare eller tredje part, tenderar de att bli alltför torftiga i sitt innehåll. Detta försvårar både för framtida styrelser som behöver gå tillbaka för att se resonemangen kring specifika beslut, och revisorernas förståelse för dessa vid revision. Det riskerar också att skapa ett sidospår för känsliga beslut, som helt enkelt sköts utanför protokollen och utanför revisorernas insyn. Styrelsen påpekade att det inte finns någon tanke på att undanhålla information och att delägarna kommer bli informerade genom regelbundna nyhetsbrev. Diskussionen fortsatte att växla mellan för- och nackdelar med att publicera protokoll.

11. Stämmans avslutande

Ordföranden tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad kl 21:15

Lund den 22 maj 2025

Mötesordförande
Christoffer Nilsson

Mötessekreterare
Heléne Slivka

Justeringsperson
Peter Tullberg

Justeringsperson
Erwin Apitzsch