



Kallelse till Nockens årsstämma 2023

Medlemmarna i Samfällighetsföreningen Nocken kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Måndagen den 27 mars 2023 kl. 18.30 i Dibber International Schools matsal, Lindvägen 16 i Sollentuna.

Medlemmar som är förhindrade att närvara kan utöva sin rösträtt genom fullmakt. Om endast en delägare i fastigheten deltar vid stämman skall de övriga delägarna lämna fullmakt för att den närvarande skall ha behörighet att rösta vid ev. omröstning. Använd blanketten på sista sidan i denna kallelse.

DAGORDNING

Stämman öppnas

1. Val av ordförande och sekreterare för stämman
2. Val av två justeringsmän (tillika rösträknare vid behov)
3. Upprättande av röstlängd
4. Beslut om stämmans stadgeenliga utlysande
5. Styrelsens och revisorns berättelser
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
8. Ersättning till styrelsen och revisorn
9. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat (budget) samt debiteringslängd
10. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
11. Val av revisor och revisorsuppleant
12. Tillsättande av valberedning
13. Övriga ärenden
14. Meddelande om tid och plats där protokoll från stämman hålls tillgängligt

Stämman avslutas



NOCKEN



1 Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2022

1.1 Styrelse

Sedan ordinarie årsstämma i mars 2022 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Pamela Danielson Theurer
Sekreterare	Eva Mari Halén
Kassör	Anna Larsson
Ordinarie ledamot	Nicklas Peyron (teknikansvarig)
Vice-ordförande	Thomas Hansson
Ordinarie ledamot	Ulla Hasselmark
Ordinarie ledamot	Lena Löwenhielm
Suppleant	Kjartan Freyr Jónsson
Suppleant	Eva Rosvall

1.2 Revision

Revision har utförts av Linus Bellander, utsedd till revisor vid årsstämman 2022. Revisionssuppleant, utsedd vid årsstämman 2022 är Kenneth Killander.

1.3 Stämma och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls måndagen den 28 mars 2022 kl. 18.30 i matsalen av Dibber International School, Lindvägen 16, Sollentuna. 47 fastigheter var representerade och totalt deltog 54 personer.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

1.4 Verksamhet

1.4.1 Underhåll och administration

Städdagarna genomfördes den 8 maj och 9 oktober 2022. Det blev god uppslutning vid båda städdagarna och mycket blev gjort. De som deltog i städdagarna har premierats med högst 500 kronor rabatt på samfällighetsavgiften. Rabatten erhöles på fakturan i januari 2023. Förutom de sedvanliga arbetsuppgifterna och underhållsarbete av lekplatser, garagelängor, allmänningar och tennisplanen planterades det tre buskar smällspirea 'Diablo' på Länsmansvägen. De robusta buskarna är mörkbladiga och har vita, doftande blomklasar, som lockar bin och humlor. En ny, stadig basketkorg sattes upp på tennisbanan. Glassbilen på södra lekparken och hästarna på norra lekparken målades om. Klottersanering av ett soprum på Fjärdingsmansägen gjordes, dagvattenbrunnarna i gränderna rensades och en plexiglas skiva byttes ut i ett soprum. En



cykelförbudsskylt monterades och nedgrävdes i gränden nära Kistavägen mellan K9C- K9D. Som vanligt rensades massor av sly och många kilo äpplen av alla sorter forslades till avfallsplatsen. En större mängd skräp kördes bort till återvinningscentralen. Som vanligt pågick trivsamt umgänge runt korvmojjen, hanterad av Eva Rosvall, som också hade bakat en hel del gott.

Ett par förvuxna päronträd har gallrats. På senhösten föll det gamla trädet mitt i Nockens område för arboristens motorsåg. Trädet var döende, troligen drabbat av askskottsjukan som tyvärr hotar att utrota de sägenomspunna askarna. Dessutom har döda träd fällts bakom garagelänga 7 på Fjärdingsmansvägen och inom området. Efter en storm i februari 2023 blåste ett stort träd ner över parkeringen framför garagelänga 1. Ägaren till fastigheten på Kistavägen 7 ansvarade för bortforsling av trädet. Tips om val av tulpanlökar, odling av sommarblommor och bästa sättet att odla luktarter har följt med medlemsinformationen under året.

Genom vårt serviceavtal med Villaägarna har Anticimex tagit bort ett stort getingbo.

Platsen för trädgårdsavfall har varit stökig i år. Det blir lätt ohanterligt om man inte tömmer sitt avfall så långt in som möjligt. Detta har resulterat i extra kostnader med tömningar som inte kalkylerats.

Det kan tyckas djärvt att arrangera en loppis på Valborgsmässoaftonen, men ett par medlemmar lyckades med den bedriften. Det blev en hel del besök på tennisbanan och kanske en tradition?

Mitt i underbara juni, söndagen den 19:e, bjöds det in till Öppen Trädgård i Nocken. Ett tiotal entusiaster ställde upp och tog emot. Vi fick vandra genom underbara, vidlyftiga rosensnår, beundra österländsk sparsmakad skönhet, uppleva resultat av blomsterkunskap eller bara se hur man travar ved vackert. Det är så spännande att se hur olika våra små trädgårdar kan vara och så mycket kärlek det bor där. Vi siktar på att öppna trädgårdarna på nytt under 2023 och ser fram emot att fler vill vara med.

Kartläggning och fotografering av vattenbrunnarna i vårt område har avslutats. Nu har vi en mapp med bilder som fungerar som positionsgivare för vattenbrunnarna i gränderna. Den finns att låna hos den som är teknikansvarig. Styrelsen har tillgång till avstängningsnycklar i fall vattnet måste stängas av i en gränd.

En trasig armatur har bytts ut i en grändbelysning på Länsmansvägen.

Soprumsdörren mitt emot F138 justerades igen så att låset fungerar.

Soprummet har blivit skev och det finns planer på att försöka stabilisera byggnaden till våren.

Vredet på soprumsdörren mittemot L195 gick sönder och ett nytt vred monterades.

Miljöhuset i Stockholm AB anlitas i oktober för att tvätta föreningens sopkärl.

Sollentuna har miljöstyrd avfallstaxa för sophämtning. Avfallsavgiften består av tre delar: den fasta grundavgiften och två rörliga delar (tömnings- och viktavgiften)

En fast, grundavgift: 390 kr/år



En tömningsavgift:	10 kr/kärl
Viktrelaterad avgifter:	
Osorterad hushållsavfall:	7 kr/kg
Sorterat matavfall (bruna påsar):	1 kr/kg
Restavfall:	4 kr/kg

Kostnaden för sophämtning minskade något under 2022. Anledning till detta kan delvis bero på att flera medlemmar inte längre arbetar heltid på distans nu när covid-19-restriktionerna har hävts.

I enlighet med ett beslut från Skatteverket har momsredovisning införts från och med de 1 januari 2022. Den kvartalsvisa avgiften har även justerats till följd av detta. Momsplikten påverkar även Nockens resultatredovisning och balansräkning som till följd av detta inte kan jämföras rakt av med tidigare år.

I mars 2021 ingick Nomor och Nocken in i ett treårigt avtal för skadedjursbekämpning med uppföljning av resultatet. Det finns sju betongsbetesstationer som har placerats nära våra garagelängor (soprum) och en låda utplacerad nära föreningens trädgårdsavfallsplats. Styrelsen får en rapport om råttornas aktivitet efter Nomors månatliga inspektion. Betet som används i lådorna är det EU-godkända giftet Ratimor. Alla betesstationer har visat indikationer av aktivitet av råttor någon gång under året. Det är mycket viktigt att locket till sopkärnen är ordentlig stängd efter att ha lämnat sopor.

Projektet med digitalisering av HSBs originalritningar av Nockens fastigheter har påbörjats.

Styrelsen beslutade att förlänga Owe Ringdahls uppdrag som stöd till samfällighetens arkivansvarig fram till årsstämma 2023.

Medlemsinformation för Nockens medlemmar har delats ut i februari, april, juni, september, december 2022 och januari 2023, exklusive det stora utskicket inför årsstämman, som utdelades separat. Medlemsinformationen publicerades också på Nockens hemsida.

1.4.2 Försäkringar

Under 2022 har samfälligheten ingått i ett serviceavtal med Villaägarna. I serviceavtalet ingår två gruppförsäkringar, en samfällighetsförsäkring och en olycksfallsförsäkring som gäller vid arbete på uppdrag av samfälligheten. Där ingår även rådgivning i samfällighetsjuridik och förvaltningsfrågor. Rådgivning i bl.a. juridik har utnyttjats några gånger under det föregående året.

1.4.3 Hemsidan Nocken.se

Nockens hemsida är en s.k. öppen sida och byggd med gratis-programmet Wordpress. Fredrik Dahlin har ansvarat för underhållet av webbsidorna under 2022.

1.4.4 Trädgård och miljö

Nocken anlitar MK Trädgård för tömning av trädgårdsavfall och skötsel av ytor som blocken inte ansvarar för. MK Trädgård utför också snö- och halkbekämpning.



1.4.5 EUs direktiv om datalagring - GDPR

Samfälligheten Nocken har en fastställt policy för datalagring (GDPR). De flesta fastighetsägare har lämnat medgivande om att uppgifter om telefonnummer och e-postadresser får finnas med i elektronisk förteckning som utgör underlag för Nockens medlemsmatrikel.

1.4.6 Elbilar och laddningsstationer

Styrelsen har bevakat frågan om laddningsstolpar för elbilar för samfälligheter under 2022. Först i december 2022 kom nyheter som gjorde att samfälligheter har möjligheter att börja planera för installation av laddpunkter i garagen framöver. I ett rättsfall beslöt Högsta Domstolen att en förening som genom sitt anläggningsbeslut förvaltar garage och elledningar med elcentraler, också har rätt att besluta om att installera en lastbalanserare. Den gör det möjligt att styra effektuttaget och förhindra att elsystemet överbelastas. Domstolen anser att den enbart är en uppgradering av befintlig teknisk utrustning.

Domen öppnar således upp en möjlighet för samfälligheter att genom stämmobeslut uppdatera teknisk utrustning. Det banar väg för medlemmar att ladda sina elbilar med privatladdningspunkter.

1.47 Inventering/information av brandskyddet inom Nockens fastigheter gentemot Byggnorm och Brandkåren Attundas kravbild.

Tidigare information från arbetsgrupp har gett direktiv om att befintlig takfot (vid träfasad) ska kompletteras.

Arbetsgruppen kommer att utarbeta ett förslag på genomförande av denna åtgärd till kommande årsmöte 2024 för beslut.

Viktigt att genomförandet sker på ett betryggande sätt så att både Brandmyndighetens och Försäkringsbolagens acceptans föreligger.



1.5 Allt om ekonomi 2022

Nocken hade ett överskott på ca 350 500 kronor under 2022 vilket beror dels på den budgetförstärkning som gjordes 2022 dels bl.a. lägre utgifter främst till följd av färre trädgårdsprojekt för våra grönområden.

Nockens intäkter blev ca 5% högre än budgeterat vilket främst beror på lägre utbetalda städavgift samt justering av moms första kvartalet 2022.

De löpande utgifterna var i fallande ordning: vatten, snöröjning, sophämtning, miljöunderhåll, och elförbrukning, se resultatrapporten för mer information. Omkring 61 procent av Nockens intäkter 2022 gick till dessa löpande utgifter. Notera att elutgifterna för garagelängorna samt elen i våra gränder blev ca 32 procent högre än budgeterat till följd av energikrisen. Vi hade även en snörök vinter och därför är Nockens utgifter för snöröjning och halkbekämpning ca 24 procent högre än budgeterat. Nockens sophämningsutgifter blev ca 10 procent lägre vilket troligen beror att fler av Nockens medlemmar har minskat sitt hemarbete när covid-19-restriktionerna har tagits bort. Notera även att Nockens utgifter för miljöunderhåll blev betydligt lägre än budgeterat (36 procent) till följd av mindre aktivitet än planerat.

Nockens banktillgångar uppgick den 31 december 2022 till ca 367 600 kronor.

Föreningen har betalat in totalt ca 125 000 kronor i moms.

Vidare har föreningen betalat av den kvarvarande vattenskulden till SEOM på 180 000 kronor. Den sista betalningen gjordes i september 2022.

Nocken hade ca 801 700 kronor i långfristig skuld den 31 december 2022 för renoveringen av våra avloppsrör sommaren 2020. Vi har en rak amortering av lånet (ca 61 700 kronor per år) under 15 år.

1.6 Underhålls- och förnyelseplan 2023

I syfte att kunna planera underhåll och förnyelse arbetar styrelsen med en rullande årsplan som kommer att publiceras på hemsidan efter årsstämman. Följande åtgärder har budgeterats för underhåll och förnyelse 2023:

1.6.1 Sophusen

Professionell rengöring av alla sopkärl ska utföras. Fundamenten hos ett soprum på Fjärdingsmansvägen behöver riktas upp. Underhåll av soprummen (lampor, dörrar osv) ska ske. SEOM ansvarar för sophämtning och inhämtning av hushållsavfall i Sollentuna. För att inte inom en snar framtid tvingas betala straffavgift för felsortering i matavfallskärlet behöver samfällighetens medlemmar vara mer noggranna med hur man sopsorterar. Att lägga sorteringsbart avfall i hushållssoporna riskerar att fördyra sophämtningen genom viten.

1.6.2 Lekplatserna

Besiktning av lekparker och lekutrustningar ska göras för att säkerställa att området uppfyller rådande krav. Därutöver kommer löpande underhåll att ske.

1.6.3 Garagelängorna

Mindre underhållsarbete såsom målning och klottersanering kan behöva göras.

Renovering av elinstallation i garagelängorna är planerad. Elinstallationen i samfällighetens garage är i stort behov av att renoveras. Installationen är sedan garagen ursprungligen byggdes och måste underhållas för att fortsatt kunna vara en säker elinstallation. Teknisk livslängd för en elinstallation likt vår, med tillhörande kablar, armaturer, centraler osv, är cirka 40-50 år. Elinstallationerna i garagelängorna har nu passerat denna tekniska livslängd och samfälligheten ansvarar för att elanläggningen enligt lag är säker att använda.

Gemensamt är för alla som använder en elanläggning, oavsett om de är innehavare eller inte, är att de har ansvar för att använda den på ett säkert sätt. För gemensamhetsanläggningar (såsom våra garage) i en samfällighet, är det styrelsen med ordförande som har det främsta ansvaret. För att fortsatt kunna säkerställa en säker elanläggning i garagen behöver elinstallationen ses över och moderniseras.

Sker ingen renovering av elinstallationen, finns det en risk att elleveransen till garagen måste frånkopplas tills dess att anläggningen kan driftsättas i säkert skick. I sammanhanget bör även nämnas att Trygghetspremien som föreningen har hos Villaägarna har höjts väsentligt 2023 främst till följd av brandskador i garagelängor.

1.6.4 Miljöunderhåll och buskage

På städdagen kommer det att behövas fortsatt röjning av allmän mark.

1.6.5 V/A anläggning



SEOM kommer att byta ut vattenmätaren till samfälligheten gratis till en modell med fjärravläsning. I samband med bytet av vattenmätaren kommer styrelsen att också byta ut gamla avstängningsventiler på vattenmätarkonsollen. Avstängningsbrunn för F147 och F149 ska lokaliseras.

1.6.6 Skadedjursbekämpning

I mars 2021 ingick Nocken i ett treårigt skadedjursavtal med Nomor AB som avser råttbekämpning med betesstationer. Avtalet löper ut 2024-03-15.

1.6.7 Samfällighetsförsäkring

Nockens samfällighetsförening är försäkrad hos Länsförsäkringar genom serviceavtal med Villaägarna.


1.6.8 Laddpunkter för elbilar

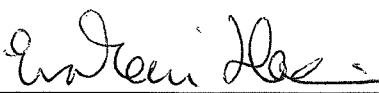
En arbetsgrupp ska tillsättas som har till uppdrag att förbereda ett förslag på hur installation av laddpunkter i garagelängorna ska genomföras. Förslaget ska ta hänsyn till inköp och val av leverantör, installation och debitering som ska ske individuellt.


1.6.9 Outsourcing av bokföring och momsrapportering

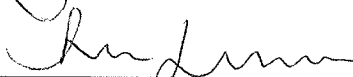
Sedan samfällighetsföreningar, med omsättning över 80 000 kronor under ett beskattningsår eller under de två närmast föregående beskattningsåren, blev belagda med momsplikt 2022 har rollen som kassör blivit betydligt mer omfattande än tidigare. Valberedningen har, trots flera försök, inte hittat någon medlem som är villig att ta sig an uppgiften enligt tidigare upplägg. Därför har styrelsen beslutat att lägga ut bokföring och momsrapportering externt, på Föreningshuset Sedab AB till en kostnad på ca 60 000 kronor exklusive moms 2023. Det är det mest prisvärda anbudet. HSB Södertörn tar ca 80 000 kronor för samma tjänst.


Norrviken 02 mars 2023


Ordförande Pamela Danielson Theurer

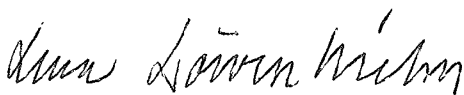

Sekreterare Eva Mari Halén


Vice ordförande Thomas Hansson


Kassör Anna Larsson

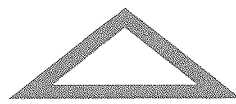

Teknikansvarig Nicklas Peyron


Ledamot Ulla Hasselmark


Ledamot Lena Löwenhielm


Suppleant Kjartan Freyr Jónsson


Suppleant Eva Rosvall



NOCKEN

2. Revisionsberättelse

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat räkenskaperna för Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna (716416-2500) för tiden 2022-01-01 - - 2022-12-31. Jag har funnit bokföringen i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta och det vid senaste årsskifte kvarstående värde på bankkonton har kontrollerats mot kontoutdrag.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Sollentuna 2023-03-05

Linus Bellander



3. Balansrapport

Balansrapport

SAMFÄLLIGHETEN NOCKEN I SOLLENTUNA 716416-2500

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2023-03-07 19:54:47

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A38, B175, C68, D719, E488

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	0,00	0,00	7 700,00	7 700,00
1515 Osäkra kundfordringar	3 736,50	3 736,50	-3 736,50	0,00
1630 Skattekonto	0,00	0,00	-32 620,18	-32 620,18
1730 Förutbetalad försäkringspremie	12 900,00	12 900,00	4 440,00	17 340,00
1791 Förutbetalad skadedjursbekämpning	4 081,00	4 081,00	163,00	4 244,00
1792 Förutbetalad hemsida	726,25	726,25	-26,25	700,00
1793 Förutbetalad postbox	0,00	0,00	1 140,00	1 140,00
1795 Förutbetalda snoröjningskostnader	6 250,00	6 250,00	4 750,00	11 000,00
S:a Kortfristiga fordringar	27 693,75	27 693,75	-18 189,93	9 503,82
Kassa och bank				
1930 Penningmarknadskonto	217 456,93	217 456,93	150 062,58	367 519,51
S:a Kassa och bank	217 456,93	217 456,93	150 062,58	367 519,51
S:a Omsättningstillgångar	245 150,68	245 150,68	131 872,65	377 023,33
S:a TILLGÅNGAR	245 150,68	245 150,68	131 872,65	377 023,33
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
Reservfond				
2088 Föryelsefond	-107 502,93	-107 502,93	-50 000,00	-157 502,93
S:a Reservfond	-107 502,93	-107 502,93	-50 000,00	-157 502,93
Balanserad vinst eller förlust				
2091 Balanserad vinst/förlust	904 264,11	904 264,11	126 888,75	1 031 152,86
2098 Vinst/förlust föregående år	126 888,75	126 888,75	-126 888,75	0,00
S:a Balanserad vinst eller förlust	1 031 152,86	1 031 152,86	0,00	1 031 152,86
S:a Eget kapital	923 649,93	923 649,93	-50 000,00	873 649,93
Skulder				
Långfristiga skulder				
2350 Långfristigt lån	-863 332,00	-863 332,00	61 668,00	-801 664,00
S:a Långfristiga skulder	-863 332,00	-863 332,00	61 668,00	-801 664,00



Balansrapport

SAMFÄLLIGHETEN NOCKEN I SOLLENTUNA 716416-2500

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2023-03-07 19:54:47

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A38, B175, C68, D719, E488

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-12 900,00	-12 900,00	12 900,00	0,00
2610 Utgående moms	0,00	0,00	-0,50	-0,50
2650 Momsavräkning	0,00	0,00	-0,52	-0,52
2840 Vattenskuld till SEOM	-180 000,00	-180 000,00	180 000,00	0,00
2990 Uppl kostn/förutbet int	-7 653,00	-7 653,00	724,00	-6 929,00
2991 Upplupen Medlemsinfo mm	0,00	0,00	-4 470,22	-4 470,22
2993 Upplupen elkostnad	-8 933,93	-8 933,93	103,67	-8 830,26
2994 Upplupen sophämtningskostnad	-14 513,93	-14 513,93	5 629,19	-8 884,74
2995 Upplupen snöröjningskostnad	-23 500,00	-23 500,00	346,00	-23 154,00
2996 Upplupen vattenförbrukningskostnad	-56 969,25	-56 969,25	26 405,16	-30 564,09
2998 Övriga upplupna kostnader	-998,50	-998,50	-14 521,50	-15 520,00
2999 Upplupna bankkostnader	0,00	0,00	-143,00	-143,00
S:a Kortfristiga skulder	-305 468,61	-305 468,61	206 972,28	-98 496,33
S:a Skulder	-1 168 800,61	-1 168 800,61	268 640,28	-900 160,33
S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-245 150,68	-245 150,68	218 640,28	-26 510,40
Beräknat resultat:	0,00	0,00	350 512,93	350 512,93

4 Resultatrapport

Resultatrapport

SAMFÄLLIGHETEN NOCKEN I SOLLENTUNA 716416-2500

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2023-03-07 19:52:51

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A38, B175, C68, D719, E468

	Perioden	Perioden / Budget	Budget
Rörelsens intäkter och lagerförändring			
Nettoomsättning			
3011 Avgifter Kvartal 1	283 200,00	80,0%	354 000,00
3012 Avgifter kvartal 2	363 440,00	100,0%	363 440,00
3013 Avgifter kvartal 3	363 440,00	100,0%	363 440,00
3014 Avgifter kvartal 4	363 440,00	100,0%	363 440,00
3590 Städavgift	-15 520,00	77,6%	-20 000,00
S:a Nettoomsättning	1 358 000,00	95,3%	1 424 320,00
Övriga rörelseintäkter			
3950 Övriga intäkter	3 990,00	95,0%	4 200,00
3951 Återvunna kundförluster	6 081,50	-	0,00
3952 Påminnelseavgifter	540,00	-	0,00
3992 Skadestånd	1 443,00	-	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter	12 054,50	287,0%	4 200,00
S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring	1 370 054,50	95,9%	1 428 520,00
Bruttovinst	1 370 054,50	95,9%	1 428 520,00
Övriga externa kostnader			
6020 Sophus	-1 097,61	137,2%	-800,00
6021 Lekplatser, material samt lejda arbeten	-79,20	9,9%	-800,00
6022 Asfaltering, grändarbeten, Lstod m m	-1 872,75	234,1%	-800,00
6023 Garageunderhåll	-1 280,90	160,1%	-800,00
6024 Gränd- och garagebelysning, elarbeten	0,00	0,0%	-4 000,00
6027 Klottersanering, skadegörelse	-3 900,00	-	0,00
6028 Miljöunderhåll träd buskar gräs	-86 433,70	63,9%	-135 200,00
6029 Tennisbana	0,00	0,0%	-8 000,00
6030 Vattenanläggning	0,00	0,0%	-800,00
6031 Vattenförbrukning	-345 522,34	93,4%	-369 920,00
6032 Elförbrukning	-48 468,03	131,7%	-36 800,00
6033 Sophämtning	-140 110,66	89,8%	-156 000,00
6034 Snorojning	-148 268,70	123,6%	-120 000,00
6040 Skadedjursbekämpning	-20 207,50	99,8%	-20 240,00
6050 Förtäring i samband med staddagar	-2 403,97	100,2%	-2 400,00
6051 Material i samband med staddagar	-2 161,20	38,6%	-5 600,00
6300 Samfällighetsförsäkring	-12 900,00	125,0%	-10 320,00
6350 Förluster på kundfordringar	0,00	0,0%	-800,00
6351 Inkassokostnader	-774,00	-	0,00
6400 Medlemsinfo, Årsmöte, hemsida m m	-16 604,22	138,4%	-12 000,00
6500 Administration, externa kostnader (Postbox)	-3 520,00	73,3%	-4 800,00
6530 Redovisningstjänster	-4 056,00	100,0%	-4 056,00
6570 Bankkostnader	-4 780,50	108,6%	-4 400,00

Resultatrapport

SAMFÄLLIGHETEN NOCKEN I SOLLENTUNA 716416-2500

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskrivet: 2023-03-07 19:52:51

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A38, B175, C68, D719, E488

	Perioden	Perioden / Budget	Budget
6950 Oforutsedda utgifter	0,00	0,0%	-8 000,00
S:a Övriga externa kostnader	-844 441,28	93,2%	-906 536,00
Personalkostnader			
7120 Årsmötesbeslutade styrelsekostnader	-76 600,00	100,0%	-76 600,00
7121 Övriga styrelsekostnader	0,00	0,0%	-2 000,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-17 297,00	110,0%	-15 720,00
S:a Personalkostnader	-93 897,00	99,6%	-94 320,00
S:a Rörelsens kostnader	-938 338,28	93,8%	-1 000 856,00
Rörelseresultat	431 716,22	100,9%	427 664,00
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter			
8300 Ränteintäkter från omställg	1 528,71	-	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	1 528,71	-	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader	-32 732,00	109,1%	-30 000,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-32 732,00	109,1%	-30 000,00
S:a Finansiella poster	-31 203,29	104,0%	-30 000,00
Resultat efter finansiella poster	400 512,93	100,7%	397 664,00
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner			
8880 Avsättning Fomyelsefond	-50 000,00	100,0%	-50 000,00
S:a Övriga bokslutsdispositioner	-50 000,00	100,0%	-50 000,00
S:a Bokslutsdispositioner	-50 000,00	100,0%	-50 000,00
Resultat före skatt	350 512,93	100,8%	347 664,00
Beräknat resultat:	350 512,93	100,8%	347 664,00

5 Utfall och Budget

		2022		2023	2024
		Budget	Utfall	Budget	Budget
Intäkter					
3011-3014	Kvartalsavgifter	1 444 320	1 373 520	1 496 240	1 510 400
3590	Städavgift	-20 000	-15 520	-17 000	-17 000
8300	Ränteintäkter	0	1 529	1 600	1 600
3950	Övriga intäkter	4 200	3 990	5 420	5 420
SUMMA INTÄKTER		1 428 520	1 363 519	1 486 260	1 500 420
Utgifter	Utgifter				
6020	Sophus	800	1 098	800	800
6021	Lekplatser, material samt lejda arbeten	800	79	800	800
6022	Asfaltering, grändarbeten, Lstöd m m	800	1 873	800	800
6023	Garageunderhåll	800	1 281	600 000	800
6024	Gränd- och garagebelysning, elarbeten	4 000	0	2 000	2 000
6027	Klottersanering, skadegörelse	0	3 900		
6028	Miljöunderhåll träd buskar gräs	135 200	86 434	95 000	100 000
2029	Tennisbana	8 000	0		
6030	Vattenanläggning	800	0		
6031	Vattenförbrukning	369 920	345 522	362 000	368 000
6032	Elförbrukning	36 800	48 468	52 000	53 000
6033	Sophämtning	156 000	140 111	145 000	149 000
6034	Snöröjning	120 000	148 269	153 000	155 000
6040	Skadedjursbekämpning	20 240	20 208	22 934	23 600
6050	Förtäring i samband med städdagar	2 400	2 404	2 500	2 500
6051	Material i samband med städdagar	5 600	2 161	2 500	2 500
6300	Samfällighetsförsäkring	10 320	12 900	17 340	17 340
6350	Förluster på kundfordringar	800	0	800	800
6400	Medlemsinfo, Årsmöte, hemsida m m	12 000	16 604	18 000	18 000
6500	Administration, externa kostnader	4 800	3 520	3 600	3 600
6510	Föreningshuset			60 000	45 000
6530	Redovisningstjänster	4 056	4 056	4 056	4 056
6570	Bankkostnader	4 400	4 781	4 781	4 781
6950	Oförutsedda utgifter	8 000	0	800	800
7120	Årsmötesbeslutade styrelsekostnader	76 600	76 600	83 300	83 300
7121	Övriga styrelsekostnader	2 000	0		
7510	Lagstadgade sociala avgifter	15 720	17 297	20 000	20 000
8400	Räntekostnader	30 000	32 732	36 000	34 000
SUMMA UTGIFTER		1 030 856	970 296	1 688 011	1 090 477
ÅRETS RESULTAT FÖRE					
FONDAVSÄTTNING		397 664	393 222	-201 751	409 944
Upplösning (ianspråktagande) av förnyelsefond		0	0	0	0
Avsättning till förnyelsefond		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
ÅRETS RESULTAT EFTER					
FONDAVSÄTTNING		347 664	343 222	-251 751	359 944
Saldo Förnyelsefonden 31 december respektive år		157 503	207 503	257 503	307 503
Saldo Medlemskapitalet 31 december respektive år		-683 489	-340 266	-592 017	-232 073
Summa eget kapital 31 dec respektive år		-525 986	-132 764	-334 514	75 429

6 Förnyelseplan

I syfte att kunna planera underhåll och förnyelse arbetar styrelsen med en rullande årsplan som sträcker sig ett par år framåt i tiden.

6.1 Sophus och sophantering

I Sollentuna är SEOM ansvarig för att samla in kommunalt avfall och avfall med kommunalt ansvar från hushåll och verksamheter. Sollentunas avfallstaxa är miljöstyrd och används som styrmedel för att motivera kommuninvånarna att sortera hushållsavfall. Detta innebär att det blir billigare ju mer du sorterar. Sollentuna har en avfallsplan som delas med kommunerna Danderyd, Järfälla, Lidingö, Sundbyberg, Solna, Täby, Upplands Väsby och Vallentuna. Tillsammans äger de avfallsbolaget SÖRAB.

SÖRAB har en ambitiös avfallsplan som sträcker sig fram till 2032. Syftet med avfallsplanen är att minimera negativ miljö- och klimatpåverkan, främja hållbara val, minimera avfallsmängderna, se till att avfall är rätt sorterat och säkerställa att kretsloppet är giftfritt. Avfallsplanen ska implementeras successivt. Därför förväntas samfälligheten ha ytterligare lokal källsortering och återvinningskrav från kommunen framöver.

Ett av de fristående sophusen på Fjärdingsmansvägen är i relativt dåligt skick. Reparation kan behövas under de kommande åren.

6.2 Asfaltering, grändarbeten mm.

Asfalten i våra gränder kan delvis behövas bytas ut. Vissa brunnslöck för dagvatten ligger lågt och de kan behöva riktas upp samt rensas.

6.3 Garageunderhåll

Våra garagelängor är slitna. Plåttaken kan komma att behöva bytas. Problemet med gnagarna i garagelängorna dyker upp periodvis och kan komma att kräva vidare åtgärder.

6.4 Miljöunderhåll träd och buskar

Nödvis underhåll av trädbeståndet kommer att utföras under de närmaste åren. När det gäller miljön är ambitionen att förnya trädbeståndet successivt.

6.5 Tennisbana

Utöver löpande underhåll planeras inga åtgärder för tennisbanan inom de närmaste åren.

6.6 V/A anläggning

Avloppsspölning kan behövas när besiktningen av avloppet är klar.

6.7 Skadedjursbekämpning

Det 3-åriga avtalet med Nomor AB för skadedjursbekämpning, med fokusering på soprummen och komposten, behöver förnyas i början av 2024.

6.8 Lekplatser

Lekplatserna underhålls kontinuerligt för att möta EU-direktiv.

6.9 Platsen för trädgårdsavfall

Stängslet kring trädgårdsavfallsplatsen är slitet. Vi kommer att behöva reparera eller ersätta det under de kommande åren.

6.10 Förslag från Post-och telestyrelsen (PTS) att ändra gällande allmänna råd om utdelning av post den 1 april 2023.

Post- och telestyrelsen (PTS) har remitterat ett förslag om nya regler för postutdelning. Enligt förslaget ska Postnord, som ansvarar för den samhällsomfattande posttjänsten, kunna anvisa en ny plats för post och större försändelser inom 200 meter från huset. Enligt remissen kostar en ny postanordning 800–3 000 kronor idag. Krävs markförberedelser och ny förrättning tillkommer 1 000–3 000 kronor per postmottagare. Frågan är under utredning och styrelsen följer den fortsatta utvecklingen.



7 Debiteringslängd

Debiteringslängden delas inte ut tillsammans med kallelsen utan kommer att finnas tillgänglig/framläggas på årsstämman. Debiteringslängden finns dessutom tillgänglig hos ordförande två veckor före stämman.

Debiteringsdatum för Samfällighetsföreningen Nockens kvartalsvisa samfällighetsavgift per fastighet för perioden 1 januari 2023 t.o.m. den 31 januari 2024 redovisas i tabellen nedan. Kvartalsavgiften uppgår till 3 850 kronor inklusive moms per fastighet och betalas i förskott. Varje fastighet i samfälligheten betalar därmed totalt 15 400 kronor i samfällighetsavgifter för helåret 2023.

Tabell 1: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2023 samt första kvartalet 2024.

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet	Varav moms	Varav avgift exklusive moms
2023	1	2023-01-31	3 850	770	3 080
	2	2023-04-28	3 850	770	3 080
	3	2023-07-31	3 850	770	3 080
	4	2023-10-31	3 850	770	3 080
Totalt 2023			15 400	3 080	12 320
2024	1	2024-01-31	3 850	770	3 080

*Utdebiterat belopp erläggs senast på utgivet datum genom insättning på föreningens bankgirokonto 5878-4604.

8 Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar

8.1 Proposition om ökning av den kvartalsvisa månadsavgiften

Styrelsen föreslår en höjning av kvartalsavgiften med 150 kronor inklusive moms (4 procent) från och med andra kvartalet 2023. Tillskottet kommer i huvudsak att gå till renoveringen av elen i våra garagelängor.

Trygghetspremien som vi har hos Villaägarna har höjts väsentligt 2023 främst till följd av brandskador i garagelängor. Denna typ av skador är kostsamma för försäkringsbolagen. Enligt Villaägarna kan det handla om över 2 miljoner kronor i ersättning till en förening. Utöver det behöver avgiften justeras till följd av den höga inflationen (10 procent i december 2022).

I tabell 2 nedan redovisas samfällighetsavgiften, **utan** höjning.

Tabell 2: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2023 samt första kvartalet 2024.

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet	Varav moms	Varav avgift exklusive moms
2023	1	2023-01-31	3 850	770	3 080
	2	2023-04-28	3 850	770	3 080
	3	2023-07-31	3 850	770	3 080
	4	2023-10-31	3 850	770	3 080
Totalt 2023			15 400	3 080	12 320
2024	1	2024-01-31	3 850	770	3 080

I tabell 3 nedan redovisas samfällighetsavgiften, **med** den föreslagna höjningen.

Tabell 3: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2023 samt första kvartalet 2024.

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet	Varav moms	Varav avgift exklusive moms
2023	1	2023-01-31	3 850	770	3 080
	2	2023-04-28	4 000	800	3 200
	3	2023-07-31	4 000	800	3 200
	4	2023-10-31	4 000	800	3 200
Totalt 2023			15 850	3 170	12 680
2024	1	2024-01-31	4 000	800	3 200

Styrelsens förslag till beslut:

Att den kvartalsvisa samfällighetsavgiften justeras upp till totalt 4 000 kronor inklusive moms (en höjning med 150 kronor inklusive moms jämfört med första kvartalet 2023) fr.o.m. andra kvartalet 2023, varvid debiteringslängden fastställs i enlighet med detta.

9 Valberedningens förslag 2023

9.1 Styrelse 2023

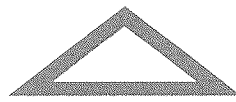
Ordförande	Thomas Hansson (2022)	Nyval 2 år	F164
Ordinarie ledamot	Sara Ojala Rundby (2023)	Nyval 2 år	L159
Ordinarie ledamot	Pamela Danielson Theurer (2014)	Nyval 2 år	F232
Ordinarie ledamot	Niklas Peyron (2022)	Omval 1 år	F234
Ordinarie ledamot	Sepideh Farahmand (2023)	Nyval 2 år	F170
Ordinarie ledamot	Olof Granemar (2023)	Nyval 2 år	F240
Suppleant	Eva Rosvall (2014)	Omval 1 år	F134

9.2 Revisor

Revisor	Linus Bellander (2014)	Omval 1 år	F238
Suppleant	Kenneth Killander (2015)	Omval 1 år	F152

9.3 Valberedning

Sammanställande	Lennart Eriksson (2019)	Omval 1 år	L243
Ledamot	Nga Le Thanh (2021)	Omval 1 år	L167
Ledamot	Hans Wirström (2022)	Omval 1 år	K9E



NOCKEN

FULLMAKT

Den rösträtt som tillkommer mig/oss enligt samfällighetsföreningens Nockens stadgar delegeras härmed till

.....

att företräda mig/oss vid samfällighets föreningen Nockens årsstämma den 27 mars 2023

Norrviken den

Namnteckning/-ar:

Namnförtydligande/en:

Fastighet/-er:

Viktig information:

Varje fastighet har en rösträtt vid stämman.

Om endast en delägare i fastigheten deltar vid stämman skall de övriga delägarna lämna fullmakt för att den närvarande skall ha behörighet att rösta vid ev. omröstning.

Förutom att företräda Din egen fastighet får Du också företräda **en** annan fastighet genom fullmakt. Om medlemsfastighet ägs av flera delägare skall fullmakten skrivas på av samtliga.
