**Protokoll. Årsmöte/Föreningsstämma: Samfällighetsföreningen Vinden, orgnr 716411-9377**

**Torsdagen den 13 mars 2025. Kl. 19.00**

**Plats:** Kvartersgården, Brevbäraregatan 18, Örebro.

**1) Årsmötets öppnande**

Ordförande Leif Haldorson hälsar alla välkomna och förklarar årsmötet öppnat.

**2) Fråga om mötet är behörigt utlyst samt godkännande av dagordning**

Inför årsmötet idag den 13 mars 2025 har information funnits i julbrevet samt att kallelse sändes ut den 3 februari, årsmöteshandlingarna delades ut den 7 mars.

Beslutas att mötet är behörigt utlyst. Dagordningen godkänns.

**3) Upprättande av röstlängd**

Upprop av de närvarande vid mötet genomförs för att upprätta en röstlängd.

Närvarande delägare: Vinden 24, Vinden 21, Vinden 29, Vinden 11, Vinden 9, Vinden 8, Vinden 6, Vinden 14, Vinden 34, Vinden 33, Vinden 32, Vinden 2 ÖBO (representeras av Mattias Lindblom) samt Vinden 3 HSB (representeras av Bo Zetterman BB 20). Det innebär att 13 fastigheter av 35 är formellt representerade.

Totalt närvarar 29 personer på årsmötet.

**4) Val av ordförande för mötet**

Till ordförande för årsmötet väljs Håkan Åvall.

**5) Val av sekreterare för mötet**

Till sekreterare för årsmötet väljs Anders Nyman.

**6) Val av två protokolljusterare därtill rösträknare**

Till denna funktion väljs Ann Marie Petersson BB 24 och Christer Jönsson PJ 3.

**7) Styrelsens verksamhetsberättelse för 2024 (bilaga 1)**

Föredras och kommenteras av ordförande Leif Haldorson.

Verksamhetsberättelsen godkänns och läggs till handlingarna.

**8) Resultat- och balansräkning för 2024 (bilaga 2)**

Föredras och kommenteras av ordförande Leif Haldorson.

Kostnaden för yttre drift, restavfall och återvinning har varit högre än beräknat. Sen faktura för containrar höststädning 2023, belastar 2024 (yttre drift). Resultatet för 2024 slutade på 2 926 kr

Kostnaden för kvartersgården 2024 är 850 kr per hushåll.

Resultat och balansräkning för 2024 fastställes och läggs till handlingarna.

**9) Revisorernas berättelse (bilaga 3)**

Föredras av revisor Mårten Lundström. Revisorernas berättelse godkänns och läggs till handlingarna.

**10) Ansvarsfrihet för styrelsen**

Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

**11) Proposition från styrelsen** Inga propositioner läggs fram.

**12) Motioner**

Inga motioner har inkommit.

**13) Styrelsens förslag till budget och utdebitering för 2025 (bilaga 2)**

**a) Beslut om budget för 2025**

Snöröjning har budgeterats till lägre nivåer jämfört med 2024, sociala avgifter ökar något. I övrigt små justeringar att hänföra till prisökningar. Faktura från Lantmäteriet (ansökan nytt anläggningstillstånd) inkom sent och belastar 2025 (övriga kostnader). Omdisponering av medel till fonderna innebär små höjningar av avgifter. Budgeterat resultat slutar på – 6 600 kr.

**b) Fastställande av debiteringslängd**

Förslag på kvartalsavgifter för 2025: Ägare 3 000 kr/kvartal, HSB 71 500 kr för kvartal 1 och 72 900 kr för kvartal 2-4, ÖBO 28 500 kr för kvartal 1 och 29 100 kr för kvartal 2-4. Detta innebär marginella ökningar för HSB och ÖBO beroende på omfördelning av avsättningen till underhållsfonderna.

Beslutas att fastställa ovannämnda budget och utdebitering för 2025.

Därmed är också debiteringslängden för 2025 fastställd. (bilaga 4).

**14) Personval**

Följande personer väljs:

**a) Styrelseledamöter**

**Bostadsrätt HSB**

Leif Dickens BB 30 ordinarie, nyval

Bo Zetterman BB 20 ordinarie, omval

Terese Lyrholt PJ 9 suppleant, omval

Magnus Kjellbom PJ 21 suppleant, omval

**Äganderätt**

Leif Haldorson BB 52 ordinarie, omval, ordförande (2 år)

Linnea Engblom PJ 14 ordinarie, omval, kassör (1 år kvar)

Daniel Tholin PJ 29 ordinarie, omval

Anders Nyman BB 8 suppleant, omval

Christina Juhlin BB 13 suppleant, omval  
Ewa Carlsson BB 3 suppleant, nyval

**ÖBO**

Anita Friberg BB 25 ordinarie, omval

Aina Hellqvist BB 21 suppleant, omval

**b) Revisorer**

Mårten Lundström BB 42 ordinarie, samfälligheten, omval

ÖBO återkommer ÖBO ordinarie, omval

med namn ÖBO suppleant, omval

**c) Valberedning**

Ulf Nordgren PJ 23 omval

Håkan Åvall BB 38 omval, sammankallande

**15) Övriga frågor**

- På fråga angående vårens städdag informerades om att denna kommer att genomföras lördagen den 26 april. Innan dess kommer sopning och borttagning av sand på våra gator att genomföras. Detaljerade informationer runt detta kommer att meddelas via vår hemsida, FB och via info-blad.

- Håkan Åvall överlämnar en blombukett till ordförande Leif Haldorson och tackar för det fina arbete som styrelsen uträttar.

**16) Årsmötesprotokollets tillgänglighet**

Årsmötesprotokollet kommer att finnas på hemsidan samt delas ut till alla hushåll.

**17) Avslutning**

Ordförande Håkan Åvall tackar de närvarande för visat intresse på årsmötet.

Leif Haldorson avslutar med att rikta ett stort tack till Allan Eriksson som avgår som sekreterare och styrelseledamot (bl.a. 16 år som sekreterare), och Maud Hellgren, som också avgår som styrelseledamot (bl.a. 13 år som kassör), stort tack till båda för långvariga och fina insatser i styrelsen. Årsmötet förklaras avslutat.

Årsmötesfunktionärerna tackas med blommor. Efter årsmötet bjuds deltagarna på smörgåstårta, kaffe m.m.

Mötesordförande Mötessekreterare

Håkan Åvall Anders Nyman

Justeras:

Ann Marie Petersson Christer Jönsson

**Bilaga 1: Styrelsens verksamhetsberättelse för 2024**

Årsmötet genomfördes torsdagen den 21 mars 2024 i samfällighetens kvartersgård.

36 personer deltog i årsmötet.

**Förtroendevalda:**

**HSB**  Ordinarie: Allan Eriksson BB 24

Ordinarie: Bo Zetterman BB 20

Suppleant: Terese Lyrholt PJ 9

Suppleant: Magnus Kjellbom PJ 21

**Ägande** Ordinarie: Leif Haldorson BB 52

Ordinarie: Linnea Engblom PJ 14

Ordinarie: Daniel Tholin PJ 29

Suppleant: Anders Nyman PJ 8

Suppleant: Christina Juhlin BB 13

Suppleant Maud Hellgren BB 50

**ÖBO** Ordinarie: Anita Friberg BB 25

Suppleant: Aina Hellqvist BB 21

Revisorer: Ordinarie: Mårten Lundström Samfälligheten, BB 42

Ordinarie: Ellinor Eklund ÖBO

Suppleant: Hans Adolfsson ÖBO

Valberedning: Ulf Nordgren PJ 23

Håkan Åvall BB 38 (sammankallande)

**Styrelse:** Leif Haldorson har varit ordförande, Linnea Engblom kassör och Allan Eriksson sekreterare. Under verksamhetsåret har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden.

**Extra årsmöte:** Anläggningsbeslutet från 1980 som reglerar samfällighetens ansvarsområde omfattar inte laddinfrastruktur, varför styrelsen i juni 2022 ansökte om ett utökat anläggningsbeslut hos Lantmäteriet. Årsmötet i mars 2024 ställde sig bakom denna ansökan, som syftade till att få en generell rätt att montera laddpunkter för kommande behov. Lantmäteriet påbörjade handläggningen först under våren 2024. Vi fick då information om att man endast har möjlighet att besluta om ett preciserat utförande, vad den ska omfatta samt en utförandetid. Ett extra årsmöte den 19 oktober 2024 beslutade därför att dra tillbaka ansökan om nytt anläggningsbeslut och avvakta kommande förändringar i regelverket. 21 personer närvarar på mötet.

**Ekonomi:** Kvartalsavgiften har varit 71 500 kr för HSB, 3 000 kr per hushåll för ägande och 28 500 kr för ÖBO. I övrigt se särskild redogörelse.

**Kvartersgård:** Under året har kvartersgården varit mycket nyttjad för fester och övernattningar. Möbler för relaxrum har inköpts under året liksom en ny vattenkokare.Kvartersgården har fått nytt tak, nya vindskivor, stuprör och hängrännor.

Föreningen har utrett frågan om att montera solpaneler på kvartersgårdens tak. Det är i dagsläget ingen god investering, eftersom föreningens el i huvudsak förbrukas under vinterhalvåret och priserna på försåld el under sommaren varit låga.

**Ytterområdet:** Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Som vanligt har samfälligheten bjudit på kaffe, festis, korv och hamburgare med tillbehör.Containrar har funnits på plats. Städdagarna har haft god uppslutning och aktiviteten är hög. Alla gör en god insats utifrån sin förmåga. Det skapar fin gemenskap när vi tillsammans sköter om vår samfällighet.

Trädgårdscontainrarna låter vi stå framme till och med vecka 47 då sista tömningen sker. Lekplatserna har blivit rensade och underhåll i övrigt har skett. Den södra lekplatsen har under sommaren blivit genomgrävd vid fem tillfällen, detta innebär att vi förhoppningsvis lyckats få bort all åkerfräken. Norra lekplatsens lekställning har renoverats.

Pulkabacken har blivit röjd på gräs och sly. Elsladd och lampa har återinstallerats i backen.

Brunnarna mellan fastigheterna BB 10-14 och PJ 23-29 har blivit rensade. Staket har blivit uppsatt som ersättning för skadad häck på BB 14. Fyra alltför stora träd har tagits ner.

Gräsklippning, snöröjning och sandning sköts på entreprenad av Maskinringen.

Under sommarhalvåret har vi haft farthinder i form av blomlådor med prunkande blommor utplacerade på strategiska ställen. Att samfälligheten är gångfartsområde tycks fungera tillfredsställande. Dock händer det emellanåt att det körs för fort i området av boende och besökare samt av mopedåkande ungdomar.

Blomsterängarna på Postiljonsgatan och Brevbäraregatan har varit återplanterade. Ängarna har under säsongen blomstrat på ett fint sätt vilket skapar mångfald i området. Två julgranar med belysning har varit uppsatta i området.

**P-platser:** Om bilägare ställer in sina bilar i garagen täcker nuvarande platser behovet.

**Garagen:** Våra garage är i gott skick. Portautomatiken tycks fungera tillfredsställande. De flesta garageportarna har påväxt av alger som behöver åtgärdas.

Garagen har inspekterats. I flera garage förvaras alltför många däck och tomma dunkar m.m. Det har rapporterats att det funnits möss i något garage, i en bil har kablar blivit söndergnagda. Vi behöver vara uppmärksamma på om det finns möss i garagen, det måste åtgärdas.

**Laddinfrastruktur:** Leif Haldorson, Anders Nyman och Bo Zetterman arbetar vidare med frågor rörande en laddinfrastruktur i området.

**Släpkärran för bil:** Har varit utnyttjad ett 60-tal gånger.

**Återvinning och sophantering:** Våra välordnade möjligheter för sortering av sopor och återvinning fungerar tillfredsställande. Frivilliga krafter hjälps åt att hålla god ordning i våra soprum.Det fungerar också bra att vi hjälps åt med att skotta bort snö runt molokerna, vilket underlättar tillgängligheten för både boende och personal som sköter tömning.

**Vinden info/webb:** Aktuell information som berör samfälligheten skickas ut via e-post eller delas ut i brevlådorna. Höst- och julbrev har skickats ut. Det finns också tre anslagstavlor där information anslås.

Hemsidans adress är: [www.samfallighetenvinden.se](http://www.samfallighetenvinden.se)

Här finns information om samfälligheten, t.ex. protokoll, stadgar, ansvariga personer m.m.

Vindens facebookgrupp (Kvarteret Vinden) har drygt 60 medlemmar.

**Grannsamverkan:** Vi försöker så snabbt som möjligt med hjälp av mail/sms och Facebook få ut information när något händer.

**Övriga uppdrag:** Susanne Lindholm och Anders Nyman har haft ansvar för utlåning av nycklar till kvartersgården. Månadsstädning av kvartersgården har skötts av Tilda Tholin. Bo Zetterman har haft hand om elfrågor. Torbjörn Carlsson och Christina Juhlin har ansvarat för uthyrning och skötsel av släpkärran. Torbjörn hjälper även till med krånglande garageportar och reparation av garage m.m. J-O Svedin har ansvarat för beställning och fördelning av soppåsar. Han hjälper också till med olika praktiska sysslor som snöskottning m.m. och ser till att smältvatten kan rinna ner i alla dagvattenbrunnar i vårt område.

**Slutord:** Styrelsen vill framföra ett varmt tack till alla som engagerar sig och på olika sätt hjälper till att göra vårt område trivsamt. Några städar återvinningsrummen, skottar snö vid moloker och andra gemensamma utrymmen eller vårdar torpruinen i dungen. Andra fixar gemensamma festligheter eller målar m.m. Stort **TACK!** till alla.

**Björkhaga Örebro, februari 2025**

Leif Haldorson, Daniel Tholin, Linnea Engblom, Maud Hellgren, Anders Nyman, Christina Juhlin, Allan Eriksson, Bo Zetterman, Terese Lyrholt, Magnus Kjellbom, Anita Friberg, Aina Hellqvist.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bilaga 2 Bokslut per 2024-12-31** | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Resultaträkning** | **Resultat** | ***Budget*** | ***Differens*** | **Budgetförslag** | |  |
|  | **2024** | ***2024*** |  | **2025** |  |  |
| **Intäkter, kr** | |  |  |  |  |  |
| Avgifter delägare, drift | 544 000 | *544 000* | *0* | 513 400 |  |  |
| Ränta | 3 716 | *3 000* | *716* | 2 000 |  |  |
| Hyror: p-platser & släpkärra | 10 500 | *10 000* | *500* | 10 000 |  |  |
| ***Summa*** | ***558 216*** | ***557 000*** |  | ***525 400*** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kostnader exkl. underhåll, kr** | **2024** | ***2024*** |  | **2025** |  |  |
| Yttre drift, snöröjning m.m. | 106 868 | *120 000* | *13 132* | 60 000 |  |  |
| Yttre drift | 79 341 | *60 000* | *-19 341* | 70 000 |  |  |
| Sophämtning, restavfall | 123 546 | *117 000* | *-6 546* | 125 000 |  |  |
| Sophämtning, återvinning | 101 927 | *100 000* | *-1 927* | 100 000 |  |  |
| Yttre el | 26 758 | *33 000* | *6 242* | 30 000 |  |  |
| Kvartersgård, vatten & avlopp | 6 727 | *9 000* | *2 273* | 9 000 |  |  |
| Kvartersgård, el | 14 421 | *15 000* | *579* | 15 000 |  |  |
| Kvartersgård, värme | 22 580 | *25 000* | *2 420* | 25 000 |  |  |
| Kvartersgård, övrigt | 4 041 | *5 000* | *959* | 5 000 |  |  |
| Försäkringar | 9 649 | *8 000* | *-1 649* | 9 000 |  |  |
| Släpkärra | 62 | *1 000* | *938* | 1 000 |  |  |
| Övriga kostnader | 15 168 | *16 000* | *832* | 33 000 |  |  |
| Löner & sociala avgifter | 19 202 | *17 000* | *-2 202* | 25 000 |  |  |
| Styrelsearvoden | 25 000 | *25 000* | *0* | 25 000 |  |  |
| **Summa** | **555 290** | ***551 000*** |  | **532 000** |  |  |
| Resultat | 2 926 | *6 000* |  | -6 600 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Balansräkning (utdrag)** |  |  | **Ingående** | **Utgående** |  |  |
|  |  |  | **2024-01-01** | **2024-12-31** |  |  |
| Bank, kr |  |  | 560 000 | 516 000 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Eget kapital, kr |  |  | 34 000 | 34 000 |  |  |
| Underhållsfond, allmän, kr |  |  | 545 000 | 381 000 |  |  |
| *därav avgifter* |  | *136 000* |  |  |  |  |
| *därav uttag: takrenovering kvg 279 000 kr* | | *300 000* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Underhållsfond, garage, kr |  |  | -18 000 | 98 000 |  |  |
| *därav avgifter* |  | *116 000* |  |  |  |  |
| *därav uttag:* |  | *0* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kommentarer:** | | | | |  |  |
| Kostnaderna för yttre drift och restavfall & återvinning har varit högre än beräknat. | | | | |  |  |
| Faktura för containrar på höststäddagen 2023 betalades 2024 (Yttre drift). | | | | |  |  |
| Kostnad per hushåll för driften av kvartersgården under 2024: 850 kr | | | |  |  |  |
| Faktura från Lantmäteriet belastar 2025 (Övriga kostnader). | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kvartalsavgifter** | **HSB Q 1** | **HSB Q 2-4** | **Ägare Q 1** | **Ägare Q 2-4** | **ÖBO Q 1** | **ÖBO Q 2-4** |
| Drift | 50 000 | 46 250 | 2 000 | 1 850 | 20 000 | 18 500 |
| Underhållsfond, allmän | 12 500 | 21 250 | 500 | 850 | 5 000 | 8 500 |
| Underhållsfond, garage | 9 000 | 5 400 | 500 | 300 | 3 500 | 2 100 |
| ***Summa per betalande*** | ***71 500*** | ***72 900*** | ***3 000*** | ***3 000*** | ***28 500*** | ***29 100*** |