

Protokoll från årsstämma i Anläggningssamfälligheten Krusboda

Datum: Den 24 april 2023

Tid: 19.15-21.15

Plats: Forellen

1. Stämmans öppnande

Styrelseordföranden Tommy Schönberg öppnar mötet.

2. Val av ordförande för stämman

Till ordförande för stämman valdes Anna Bergkvist.

3. Val av sekreterare för stämman

Till sekreterare för stämman valdes Björn Lindroth.

4. Val av justerare/rösträknare

Till justerare och rösträknare valdes Anna Åhlander och Myrenna Berglie.

5. Stämmans behöriga utlysande

Mötesdeltagarna fann stämman behörigen utlyst.

6. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes efter tillägg av vissa övriga frågor.

7. Fastställande av röstlängd

Stämmans ordförande föredrog röstlängden som fastställdes av stämman.

Det antecknas att på stämman närvarade personligen eller via fullmakt 48 röstberättigade. Vid röstning enligt andelstal fanns totalt 120 röster, varav 37 röster vardera tillkom Tyresö Bostäder och Brf Pärlröksgången, se bilaga 1

8. Verksamhetsberättelse

Tommy Schönberg presenterade verksamhetsberättelsen bilaga 2, sid 4-8.

Stämmodeltagarna gavs tillfälle att ställa frågor avseende verksamheten.

Styrelsen påtog sig att återkomma till medlemmarna med frågan om styrning av belysning.

Styrelsen påtog sig att se över rutinen för utdelning av badkort.

Mötet la verksamhetsberättelsen till handlingarna.

9. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisningen för 2022 framlades, bilaga 3, varvid det särskilt noterades att i resultaträkningen på sid 2 så har man räknat med att ASK var momspliktig från den 15 februari 2022.

Mikael Harnesk föredrog revisionsberättelsen, bilaga 4.

Mötet la revisionsberättelsen till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning, disposition av tillgängliga vinstmedel och ansvarsfrihet.

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning.

Stämman beslutade att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag.

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2022.

11. Motioner från fastighetsägarna

Inga motioner förekom.

12. Proposition från styrelsen

Proposition om att utreda antalet stämmor framlades, bilaga 2, sid 10. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

13. Val

Valberedningen lade fram sitt förslag bilaga 5.

a) Val av styrelseledamöter.

Stämman röstade enligt valberedningens förslag. Stämman beslutade således att välja följande styrelseledamöter.

Med mandattid till 2025:

Ann-Sofie Eriksson omval

Ulrika Westman omval

Johan Nord omval

Alexandra Willart nyval

Det noteras att följande ledamöter kvarstår till 2024 enligt tidigare val.

Björn Lindroth

Björn Persson

Tommy Schönberg

Thomas Heikkinen

Isabel Sikström

b) Val av ordförande i styrelsen

Valberedningen meddelade att man föreslog Tommy Schönberg till ordförande för styrelsen fram till årsstämman 2024. Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

c) Val av revisorer och revisorssuppleanter

Till revisorer för ett år valdes i enlighet med valberedningens förslag:

Mikael Harnesk omval

Fredrik Fahlén nyval

Till suppleant valdes Jim van Wilsem nyval

d) Val av valberedning

Till valberedning till nästkommande ordinarie stämma valdes:

Brittlis Widberg, sammankallande

Leif Näfver

Marie-Louise Willart

14. Övriga frågor

Fråga avseende trafik diskuterades, huvudsakligen möjligheten för rörelsehindrade att komma in i områdes samt att parkera och möjligheten att begränsa biltrafik i området i möjligaste mån. Det konstaterades att man från kommunen fått olika svar på vilken trafikstatus området har.

15. Protokollets tillgänglighet

Det meddelades att det justerade protokollet kommer att finnas tillgängligt på ASK:s hemsida samt kontoret den 8 maj 2022.

16. Stämmans avslutande

Tommy Schönberg tackade avgående styrelseledamöter samt förklarade stämman avslutad kl. 21.15

Vid protokollet

Stämmans ordförande

Björn Lindroth

Anna Bergkvist

Justeras

Anna Åhländer

Myrenna Berglie

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2023



Protokoll från årsstämma i
Anläggningssamfälligheten Krusboda
20230424.pdf
(49185 byte)
SHA-512: 05619c60a32ec08921287375eeda6183f24f
1fc7f366e724d997e427dc09904b96d41ba6e7627b81
b21d6a1110c15a98e5be921e0789748076d0c8e3cf

Underskrifter



Anna Elisabeth Bergkvist

anna@styrelsepost.se 198604213507
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-28 15:39:30 (CET)



Anna Maria Åhlander

anna.ahlander.sweden@gmail.com 196408051263
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-28 15:41:11 (CET)



Eva Myrenna Berglie

myrenna@hotmail.com 196903190708
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-28 20:48:57 (CET)



Björn Lindroth

bjornlindroth@hotmail.com 196904255533
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-28 16:13:58 (CET)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Protokoll från årsstämma i Anläggningssamfälligheten Krusboda 20230424

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
641a2b045d91e36f93df179aef97e4e41b39bcca05ea9a1baabf6e1a6070a8f472e9c2ee3a8a7713f7a1902dc64dbbc5fabac5e777843f346b80f5d2845ab



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556528-5442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

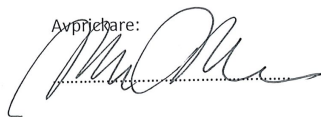
Erstämman 2023
ASK-budgetstämman 2022

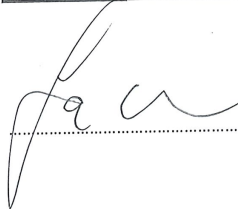
2023-04-24
Datum: ~~2022-11-28~~

Röstlängd

	Antal andelar	Antal företrädde	Antal närvarande andelar	Reducerat
Renlavsgången	1/1	2	2	
Lummergeången	1/1	6	6	
Stensötegången	1/1	1	1	
Björnmossegången	1/1	6	6	
Musserongången	1/1	13	13	
Pärnrösgången	1/1	8	8	
Färtickegången	1/1	5	5	
Björktickegången	1/1	5	5	
Flåhackebacken 40-66 jämna nummer	1/1	0		
Flåhackebacken 1-41 odda nummer, 68-76	2/3	0		
delsumma				
Tyresö kommun	50			
☒ Tyresö Bostäder	102	1	102	37
☒ Brf Pärnröken	39	1	39	37
Centrumfastigheter	12			
Metod	Huvudtals	Totalt andelar	Andelstals	
Sammanlagda röstetalet:	48	187	120	

Avprickare:





VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL STYRELSE VID ASKs årsmöte 2023

Val av ledamöter för en tid av två år

Ann-Sofie Eriksson	Omval
Ulrika Westman	Omval
Johan Nordh	Omval
Alexsandra Willart	Nyval

Ledamöter som kvarstår till 2024

Björn Lindroth

Björn Persson

Tommy Schönberg

Thomas Heikkinen

Isabel Sikström

Ordförande

Tommy Schönberg

Val av revisorer för en tid av ett år

Mikael Harnesk Omval

Fredrik Fahlander Omval, nyval på position

Val av revisorssuppleant för en tid av ett år

Jim van Wilsem Omval, nyval på position

Britt-Lis Widberg
Britt-Lis Widberg

Leif Näfver

Marie-Louise Willart

-Omval

Årsredovisning för

Anläggningssamfälligheten Krusboda

812400-3206

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anläggningssamfälligheten Krusboda, 812400-3206, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av gemensamhetsanläggningen enligt anläggningsbeslut, som registrerats 1978-10-19. ASK förvaltar ca 100 torg omfattande ca 95 000 kvm och ca 400 000 kvm samfällt område bestående av en byggnad, en badanläggning, gräsytor, skogsmark, bollplaner etc.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samfälligheten har under året registrerat sig för moms enligt ny lagstiftning.

Flerårsöversikt	Belopp i kkr			
	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 080	8 158	8 397	8 081
Resultat efter finansiella poster	-48	36	-101	-79
Balansomslutning	7 983	7 912	7 809	7 844
Soliditet, %	82,3%	83,6%	84,3%	85,2%

Förändringar i eget kapital

	Eget kapital	Underhålls fond	Ändamålsbest medel	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	1 811 401	4 938 865	18 545	-189 807	36 306
Överföring till underhållsfond		227 500		-227 500	
Balanseras i ny räkning				36 306	
Årets resultat					-48 385
Vid årets slut	1 811 401	5 166 365	18 545	-381 001	-48 385

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -429 386, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-381 001
årets resultat	-48 385
Totalt	-429 386
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	242 000
balanseras i ny räkning	-671 386
Summa	-429 386

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 079 830	8 157 933
Övriga rörelseintäkter		169 424	172 508
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 249 254	8 330 441
Rörelsens kostnader			
Underhåll och drift	3	-3 289 903	-3 737 035
Övriga externa kostnader	4	-750 505	-1 042 954
Personalkostnader	5	-2 983 163	-3 195 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 234	-323 946
Summa rörelsekostnader		-7 313 805	-8 299 195
Rörelseresultat		-64 551	31 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 157	5 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		9	-525
Summa finansiella poster		16 166	5 060
Resultat efter finansiella poster		-48 385	36 306
Resultat före skatt		-48 385	36 306
Skatter			
Årets resultat		-48 385	36 306

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 302 137	2 423 397
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	704 501	464 388
Inventarier, verktyg och installationer	8	103 957	53 137
Summa materiella anläggningstillgångar		3 110 595	2 940 922
Summa anläggningstillgångar		3 110 595	2 940 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		206 416	188 372
Övriga fordringar		304 699	17 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 718	98 981
Summa kortfristiga fordringar		532 833	304 569
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 339 189	4 666 925
Summa kassa och bank		4 339 189	4 666 925
Summa omsättningstillgångar		4 872 022	4 971 494
SUMMA TILLGÅNGAR		7 982 617	7 912 416

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital		1 811 401	1 811 401
Underhållsfond		5 166 365	4 938 865
Ändamålsbestämda medel		18 545	18 545
Summa bundet eget kapital		6 996 311	6 768 811
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-381 001	-189 807
Årets resultat		-48 385	36 306
Summa fritt eget kapital		-429 386	-153 501
Summa eget kapital		6 566 925	6 615 310
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		165 553	680 698
Skatteskulder		18 048	-
Övriga skulder		636 555	185 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 536	431 051
Summa kortfristiga skulder		1 415 692	1 297 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 982 617	7 912 416

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2,3%-5%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balanssumman

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen är huvudsakligen fördelad mellan Årsavgifter 6 266 002kr (fg år 7 214 580kr) och vidarefakturerade kostnader såsom el och snöröjning 813 871kr (fg år 943 353kr)

Not 3 Underhåll och drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mark	-1 220 132	-1 316 628
Övriga driftkostnader	-143 937	-129 237
Bad	-416 580	-408 911
El	-1 028 793	-1 298 101
Fordonskostnader	-480 460	-584 157
Summa	-3 289 902	-3 737 034

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokalkostnader	-87 356	-105 743
Krusboda kontakt	-80 350	-73 720
Data/Tele/Porto	-112 802	-184 762
Samfällighetsförsäkringen	-99 645	-82 718
Redovisningstjänster	-17 497	-33 365
Revisionsarvode	-27 800	-35 750
Övriga kostnader	-325 054	-526 896
	-750 504	-1 042 954

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 999 604	5 999 604
	5 999 604	5 999 604
Akkumulerade nedskrivningar	-2 463 000	-2 463 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 113 207	-991 939
-Årets avskrivning enligt plan	-121 260	-121 268
	-3 697 467	-3 576 207
Redovisat värde vid årets slut	2 302 137	2 423 397

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 837 656	3 669 062
-Nyanskaffningar	395 441	168 594
Vid årets slut	4 233 097	3 837 656
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 373 272	-3 242 726
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-155 324	-130 542
Vid årets slut	-3 528 596	-3 373 268
Redovisat värde vid årets slut	704 501	464 388

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	840 860	840 860
-Nyanskaffningar	64 467	
Vid årets slut	905 327	840 860
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-787 723	-726 412
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 647	-61 311
Vid årets slut	-801 370	-787 723
Redovisat värde vid årets slut	103 957	53 137

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Fastigo	30 685	29 919
Summa eventalförpliktelser	30 685	29 919

Underskrifter

Tyresö 2023-

Tommy Schönberg
Ordförande

Björn Lindroth
Ledamot

Sandra Isberg
Ledamot

Thomas Heikkinen
Ledamot

Ulrika Westman Hermansson
Ledamot

Isabel Sikström
Ledamot

Ann-Sofie Eriksson
Ledamot

Sedat Köylüoglu
Ledamot

Björn Persson
Ledamot

Johan Nordh
Ledamot

KRUSBODA



Årsstämma år 2023

Måndag den 24 april 2023 kl. 19.00

Forellen scen och aula, Bollmora torg

Innehåll

Årsstämma år 2023	1
Förslag till dagordning	3
Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2022.....	4
Motioner från medlemmar.....	9
Propositioner från styrelsen.....	10
Proposition nr 1	10
Metoder för rösträkning.....	11



Förslag till dagordning

1. Öppnande av årsstämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justerare som också är rösträknare
5. Stämmans behöriga utlysande
6. Fastställande av dagordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Presentation av verksamhetsberättelse för år 2022
9. Presentation av årsredovisning och revisionsberättelse
10. Beslut om:
 - a. Fastställande av resultat- och balansräkning
 - b. Disposition av vinstmedel
 - c. Beviljande av ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
11. Behandling av och beslut om motioner
12. Behandling av och beslut om propositioner
13. Personval:
 - a. Val av styrelseledamöter
 - b. Val av styrelseordförande
 - c. Val av revisorer och revisorssuppleant
 - d. Val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Meddelande av tid och plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt
16. Avslutande av årsstämman



Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2022

Styrelsen för Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK), 812400–3206, med säte i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Samfällighetens ändamål

Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av gemensamhetsanläggningen enligt anläggningsbeslut, som registrerats 1978-10-19. ASK förvaltar ca 100 torg omfattande ca 95 000 kvm och ca 400 000 kvm samfällt område bestående av en byggnad, en badanläggning, gräsytor, skogsmark, bollplaner etc.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret

	tom 2022-04-25	from 2022-04-25
Ordförande	Tommy Schönberg	Tommy Schönberg
Vice ordf. och sekreterare	Björn Lindroth	Björn Lindroth
Kassör	Sandra Isberg	Isabel Sikström
Ledamöter	Ann-Sofie Eriksson	Ann-Sofie Eriksson
	Björn Persson	Björn Persson
	Johan Nordh	Johan Nordh
	Maria Baker	Sandra Isberg
	Sedat Köyliöglu	Sedat Köyliöglu
	Stefan Clevesjö	Thomas Heikkinen
	Ulrika Westman	Ulrika Westman

Som förtroendevalda revisorer har Mikael Harnesk och Jim Van Wilsem verkat med Fredrik Fahlander som suppleant. De har i sin tur anlitat den auktoriserade revisorn Magnus Bergström. från bolaget Röd! & Partner.

Styrelsen har under året arbetat i utskott, nämligen i Badutskottet, Beredningsutskottet, Ekonomiutskottet, Kommunikationsutskottet, Markutskottet, Personalutskottet och Trafikutskottet.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Tommy Schönberg, Isabel Sikström och Björn Lindroth, var och en för sig.

Fakturor och utbetalningar har Tommy Schönberg, Isabel Sikström och Björn Lindroth haft rätt att attestera.

Belopp överstigande två basbelopp har attesterats av två av firmatecknarna i förening. Inventarier upp till 5 000 kronor har kunnat godkännas av firmatecknarna var för sig.

KRUSBODA



Arvode till styrelsen

Budgetstämman 2021 fastställde principen för arvodering av styrelsen. Det budgeterades till 480 750 kronor och utfallet blev 439 830 kronor.

Debiteringslängd

Debiteringslängden för 2022 har upptagit 1361,67 andelar á 5 300 kronor.

Ekonomi

År 2022 bjöd på en del ekonomiska utmaningar då Skatteverket fastställt ett nytt ställningstagande om momsplikt för samfälligheter. Styrelsen la ner ett stort utredningsarbete kring detta på grund av otydliga riktlinjer. Det gjordes en ekonomisk prognos där vi utgick från budgeterade siffror och där det såg ut som att vi skulle få en ekonomiskt stor negativ påverkan av denna momsplikt. Utfallet av 2022 års resultat blev betydligt bättre än prognos vilket vi är mycket glada över. Detta beror till stor del av att en tredjedel av intäkterna inföll innan momsplikten trädde i kraft. ASK har en fortsatt god och stabil ekonomi och jobbar vidare med en underhållsplan som ska hjälpa oss att planera långsiktigt och strategiskt. Vi ser mycket positivt på hur denna utveckling sker.

Redovisningsbyrå

Under året har vår ekonomiredovisning handlagts av vår administratör och CGM Ekonomi AB har varit behjälplig vid fastställandet av årets bokslut.

Kommunikation

ASK har tecknat ett avtal med en konsult för att modernisera och förbättra vår hemsida. I avvaktan på att den nya hemsidan finns på plats uppdateras den nuvarande kontinuerligt. Krusboda kontakt har givits ut med 4 nummer under året. Arbetet har påbörjats med en kommunikationsplan för ASK där avsikten är att lägga en årscykel för kommunikation. Vi har även påbörjat arbetet med en hållbarhetspolicy där vi nu ska förankra med medarbetarna hur planen ska utformas för att fungera att tillämpa för dem i det dagliga arbetet.

Personal

Vi har totalt tre anställda, Daniel, Mats och Michelle, som arbetar ute i området med skötsel och underhåll av inre och yttre mark. På kontoret har vi en administratör, Sara, som samordnar, ansvarar för administration och ekonomi. Denna sommar har vi haft två säsongsanställda under sex veckor som även arbetat hos oss tidigare år. Under året har vi påbörjat arbetet med ett systematiskt arbetsmiljöarbete som vi presenterade på vår personaldag och sett över hur vi kan utveckla vårt arbetssätt samt stärka samverkan i hela arbetsgruppen. Vi har tecknat ett avtal för hälsoundersökning och företagshälsovård för vår personal samt genomfört medarbetarsamtal och lönesamtal. Vi har köpt in telefoner och datorutrustning för att underlätta personalens arbete.



El

ASK fortsätter byta ut trasiga armaturer enligt det avtal som finns med Vattenfall och Tyresö Kommun.

Som en inledande del i att effektivisera verksamhetens elförbrukning har vi kartlagt hur läget ser ut i dagsläget. Detta har inkluderat en översikt av samtliga elabonnemang i Krusboda och analys av hur nya elpriset påverkar budgeten. Det har även inkluderat en översikt av alla strömförbrukande enheter i badhuset.

ASK har genomfört initiala insatser för att minska elförbrukningen. Vi har haft ett flertal samtal med boende som brinner för elfrågor.

Beredning

ASK har hanterat ett flertal ärenden gällande ansvarsfrågor. Händelserna har varit av olika karaktär, bland annat skador på byggnader, skador i mark, belysning från gatan in i hus, kameraövervakning, trädfällning och dagvatten. ASK har behövt vara tydliga med var gränsen går mellan samfällighetens och fastighetsägarnas ansvar. ASK har till uppgift att förvalta den gemensamma marken för de boendes bästa, men får samtidigt inte använda våra gemensamma resurser till åtgärder som ligger på enskild fastighetsägare att ta hand om. I de fall skador har uppkommit har ASK:s försäkringsbolag kontaktats. Vid varje tillfälle har ASK undersökt sina arbetsrutiner och förtydligat dem när det har varit tillämpligt.

Fordon

Under året har vi genomfört en grundlig fordonsinventering och listat alla uppgifter kring samtliga våra fordon för att få en tydlig lägesbild. Vid detta arbete upptäcktes ett antal brister som åtgärdades. Verksamhetens stora åkgräsklippare stod trasig 4 veckor under sommaren. Personalen har tagit fram en serviceplan för samtliga fordon och maskiner, och service har genomförts enligt denna.

Vi har installerat en laddstolpe i traktorgaraget och vi har undertecknat avtal för ytterligare en garageplats på Krusboda Torg för våra elbilar. Vi köpte nytt batteri till stora elbilen som hade lagt av.

Annektering

Arbetet med annekteringsfrågan går mycket långsamt med anledning av att andra delar i ASK:s verksamhet har tagit stora resurser. Vi har undersökt bakgrund och gjort en bedömning av hur vi kan arbeta med annekteringsfrågan för att det ska vara juridiskt korrekt, men samtidigt pragmatiskt bäst för våra boende.

Vi har agerat på annekteringar där byggnationer har skapat en överhängande risk för vattenskador och där utrustning uppställd på samfällid mark skulle innebära ett skadeansvar på ASK vid en eventuell olycka. Vi har fortfarande ärenden där det pågår konflikt mellan boende på grund av annektering av samfällid mark och där boende undrar vems ansvar det är att återställa mark efter att byggen tagits bort.



Trafik

ASK har haft en dialog med Tyresö kommun gällande trafiken i Krusboda. ASK har ställt frågor om trafikskyltningen samt om hur hastigheten kan regleras inom Krusboda så att endast 7 km/h är tillåten. ASK har även tagit upp frågan om att GPS:n visar en väg som inte är den lämpligaste genom området, med kommunen. ASK kommer att fortsätta dialogen med Tyresö kommun. Vi har konstaterat att det krävs en omklassning av området och vår förhoppning är att kommunen kan bistå med detta.

ASK har gjort en beställning av asfaltsgupp. Personalen och styrelsen har kontinuerligt fört dialog med boende gällande placering av gummigupp och pollare.

Tidigare har vi anlitat bevakningsbolaget Servisec AB, vilket nu har gått över till Swedbevakningstjänst AB, som nu sköter bevakningen inne i området.

Bad

Under våren 2022 har ASK installerat nya cirkulationspumpar till badet i enlighet med det behov som upptäcktes hösten 2021. I samband med inköpet upptäcktes flera andra brister vilket ledde till ett omfattande arbete kring hela badets infrastruktur. Styrelsen fattade beslut om att köpa in all den utrustning som krävs för att verksamheten ska uppfylla de krav som finns på en välfungerande badverksamhet. Detta inkluderar utrustning för pH-reglering, nöddusch, personlig skyddsutrustning, rutiner för hantering av farliga ämnen (klor och saltsyra) och utrustning för mätning av vattenkvalitet.

Utöver detta har vi bytt ut komponenter som varit trasiga som ex. en flödesvakt och en ventil. Vi har reparerat värmepumparna och installerat om delar av vattenledningarna som var av felaktigt material för ändamålet (felaktigt installerat av auktoriserad VVS-firma).

Vi har slutfört en långdragen utredning av kvaliteten på behandlingen av bassängernas betong.

Vi har målat den stora bassängen och installerat den badstege som köpts in tidigare men som inte kunde installeras på grund av betong-utredningen.

Ny lekutrustning har installerats för de minsta barnen.

Tyresö kommun som har drivit badet har varit mycket nöjda med ASK.

Kommunens miljöinspektör har varit mycket positiv till de ändringar som ASK genomfört på badanläggningen.

De elektriska låscylindrarna har efter återkommande problem bytts ut till vanliga, förutom när det gäller tillgång till Konferensrummet. Vi har bytt städföretag i badhuset.

Bastuaggregatet har åtgärdats efter att den löst ut säkringen ett flertal gånger.

Ventilationen till bastun har undersökts och bedömts vara OK, dock inte optimal.



ASK har hanterat problem med boende som har använt bastun under sommarperioden, då bastun inte ska vara tillgänglig.

Markfrågor

I en motion till budgetstämman i november 2021 föreslogs att ett nytt täckande staket skulle sättas upp kring upplaget vid infarten till Färtickegången. När vi skulle kontrollera bygglovsfrågan med kommunen visade det sig att själva upplaget var olovligt. Det har nu blivit ett tillsynsärende hos kommunen.

Vid årsstämman 2022 beslutades att frågan om yttre och inre mark skulle utredas. Utredningsarbetet har påbörjats under året.

I samband med rensning och spolning av våra 128 dagvattenbrunnar har fallskydd monterats på de 17 brunnar som saknade sådana.

Trappor har inventerats och prioriterats för renovering. Två trappor på Pärlöksgången har renoverats.

Vi har under året lärt oss att lekplatser måste inspekteras av certifierad inspektör. Vi har beslutat att anlita en sådan och träffat avtal.

När det gäller parkslide har det under året visat sig att Naturvårdsverket inte längre avser att certifiera sanerare. Det finns fortfarande ingen säker utrotningsmetod att rekommendera.

VA-ledningarna har kommunen ett övergripande ansvar för. Vi har fått besked från kommunen att dessa är avsedda att hålla i 100 år.

Blomsterängarna finns kvar, även om sommaren var torr.

Motioner från medlemmar

Inga inkomna motioner

Propositioner från styrelsen

Proposition nr 1

Styrelsen föreslår att ASK:s stadgar ska moderniseras som en del i vårt effektiviseringsarbete. ASK genomför varje år två stämmor; en ordinarie samfällighetsstämma (årsstämma) och en budgetsamfällighetsstämma (budgetstämma). Inför varje stämma har styrelsen ambitionen att allt underlag ska vara väl genomarbetat så att medlemmarna på ett enkelt sätt får en tydlig bild av verksamheten och får bra förutsättningar att kunna engagera sig.

Nackdelen är att det tar stora resurser att genomföra en stämma. Styrelsen ägnar ett möte åt att svara på inkomna motioner inför varje stämma. Vi skriver ett tydligt underlag till stämman och granskar allt underlag innan det publiceras. Utöver detta tillkommer arbete för att genomföra själva stämman, exempelvis att boka lokal, boka mötesordförande, förbereda lokalen, hantering av röstlängd och förbereda presentationer.

Styrelsen upplever att kostnaden att arrangera två stämmor per år är högre än värdet detta ger för medlemmarna och verksamheten.

När ASK:s stadgar jämförs med Lantmäteriets normalstadgar för samfällighetsföreningar så ser man att det finns flera delar som kan moderniseras. Även viss del av språket i stadgarna kan justeras enligt den senaste versionen av svenska skrivregler.

Som ett led i styrelsens målsättning om transparenta arbetssätt vill vi göra alla medlemmar medvetna om dessa tankar. Det är en stor förändring att gå från två stämmor till en stämma per år och vi vill ge alla en möjlighet att reflektera kring detta innan det presenteras ett förslag på nya stadgar under år 2024.

Styrelsen föreslår att

stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka hur stadgarna kan moderniseras. Arbetet ska inkludera en analys av vilka fördelar respektive nackdelar det skulle innebära om ASK endast har en stämma per år. Även övriga delar av stadgarna ska inkluderas i arbetet. Målet är att presentera ett förslag på uppdaterade stadgar till årsstämmen 2024.

Metoder för rösträkning

Det finns två olika metoder att räkna röster; andelstalsmetoden och huvudtalsmetoden. Andelstalsmetoden används vid röstning om frågor av ekonomisk betydelse om någon medlem begär att metoden ska användas. Här baseras antal röster på antalet andelar som respektive medlem har. Vid omröstning enligt andelstalsmetoden får en medlems röstetal inte överstiga en femtedel av det sammanlagda närvarande andelstalet. Huvudtalsmetoden används vid röstning om val- och stadgefrågor. Här har varje närvarande medlem en enda röst, oavsett hur många andelar medlemmen har.

Exempel på uträkning av andelstal vid rösträkning

	Andelstal	Antal närvarande	Närvarande andelstal	Justerat röstetal
Enskilda fastigheter	1	49	49	49
Enskilda fastigheter	0,67	1	0,67	0,67
Tyresö kommun	50	0	0	0
Tyresö Bostäder	102	1	102	40,53
BRF Pärlröken	39	1	39	39
Centrumfastigheter	12	1	12	12
Totalt		53	202,67	

Andelstalsmetoden

Eftersom en fastighetsägare inte får ha mer än en femtedel av samtliga närvarande andelstal blir taket på antalet röster för en enskild medlem

$$202,67 \div 5 = 40,53 \quad 202,67 \div 5 = 40,53$$

Tyresö Bostäder har som enskild medlem 102 andelstal och begränsas därför till 40,53 röster. De andra storägarna berörs inte eftersom deras andelstal understiger 40,53. Hade Tyresö kommun varit närvarande hade det sammanlagda andelstalet ökat med 50 till totalt 252,67. Tyresö Bostäder hade då fått

$$252,67 \div 5 = 50,53 \quad 252,67 \div 5 = 50,53$$

röster. Tyresö kommun hade fått tillgodoräkna sig alla sina andelar eftersom de understiger 50,53.

Huvudtalsmetoden

Huvudtalsmetoden resulterar i 53 röster i exemplet ovan.



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Anläggningssamfälligheten Krusboda
Organisationsnummer 812400-3206

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Anläggningssamfälligheten Krusboda avseende verksamhetsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vi har till vår hjälp anlitat ett externt revisionsbolag.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Anläggningssamfälligheten Krusboda för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen. Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

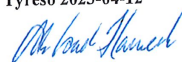
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

Vi tillstyrker att samfällighetens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Tyresö 2023-04-12



Mikael Harnesk



Jim van Wilsem

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL STYRELSE VID ASKs årsmöte 2023

Val av ledamöter för en tid av två år

Ann-Sofie Eriksson Omval

Ulrika Westman Omval

Johan Nordh Omval

Alexsandra Willart Nyval

Ledamöter som kvarstår till 2024

Björn Lindroth

Björn Persson

Tommy Schönberg

Thomas Heikkinen

Isabel Sikström

Ordförande

Tommy Schönberg

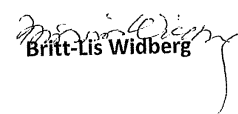
Val av revisorer för en tid av ett år

Mikael Harnesk Omval

Fredrik Fahlander Omval

Val av revisorssuppleant för en tid av ett år

Jim van Wilsem Omval


Britt-Lis Widberg

Leif Näfver

Marie-Louise Willart