

## **Årsstämma 2011 för anläggningssamfälligheten Krusboda**

**Tid:** Tisdagen den 12 april 2011 kl 19.00 – 21.00

**Plats:** Krusboda skola, matsalen

### **1 § Stämman öppnades**

Stämman öppnades av anläggningssamfällighetens ordförande Lennart Mårtensson som hälsade alla välkomna till årsstämman 2011.

### **2 § Val av två justerare som också är rösträknare**

Stämman valde Björn Eriksson och Stig Enbäck som justerare

### **3 § Val av ordförande och sekreterare för stämman**

Stämman valde Jerry Svensson som ordförande och Ann-Sofie Eriksson som sekreterare för årsstämman

### **4 § Stämman behöriga utlysande**

Enligt stadgarna ska handlingar inför årsstämma finnas 28 dagar innan mötet. Stämman beslutade att stämmans utlysande genomförts stadgeenligt.

### **5 § Godkännande av dagordning**

Stämman godkände dagordningen och ordförande informerade att om att under punkt 15 kan inte beslut tas men information kan ges om aktuella frågor. Ordförande frågade efter övriga frågor. Den övriga fråga som anmäldes var asfaltering.

### **6§ Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse för 2010**

Mötesordföranden gav ordet till Lennart Mårtensson som redogjorde för årsredovisningen för 2010.

Frågor framfördes ang. "Projektet annektering" och dess innehåll. Fredrik Fahlander, den styrelseledamot som ansvarat för projektet informerade hur gruppen arbetar främst på uppkomna anmälningar och riktlinjer för annektering finns på ASK:s hemsida.

Frågor framfördes om "Projektet energi" och om det finns behov av att ASK avsätter mer medel för utbyte till ny armatur. Styrelseledamoten Lars-Erik Kindstedt informerade om hur arbetet bedrivs och att det finns en avsättning som ska täcka detta behov men det tar tid innan all armatur är utbytt.

Frågor framfördes om "projektet hus" om det behövdes eftersom ingen aktivitet pågick i projektet 2010. Lennart Mårtensson informerade om uppdraget och behovet av mer yta för

AE      ASG  
12

maskiner mm. Ordföranden avslutade diskussionen och styrelsen får ta dessa synpunkter och frågor i beaktande för det fortsatta arbetet.

Revisorn Bo Wernlund lade fram revisionsberättelsen för 2010 där revisorerna Anki Svensson och Bo Wernlund tillstyrker balansräkning och behandlar resultatet i förvaltningsberättelsen samt beviljar samfällighetens styrelse ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2010.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna.

### **7 § Fastställande av röstlängd**

Mötesordföranden föredrog röstlängden som fastställdes av stämman. Bilaga 1

### **8 § Beslut om – fastställande av resultaträkning och balansräkning disposition av tillgängliga vinstmedel beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Ordföranden frågade stämman om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen Bilaga 2 och bilaga 3

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkning för 2010.

Stämman beslutade att resultatet för 2010 disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2010.

### **9 § Framställningar från styrelsen och motioner från fastighetsägarna**

Det fanns inga framställningar från styrelsen. Det fanns fyra inkomna motioner från fastighetsägare.

Motion nr 1 ” Motion till ASK angående upprättande av inhägnad husvagnsparkering för boende i Krusboda. Bilaga 4.

Motionären Jan Andersson redogjorde för sin motion. Lennart Mårtensson redogjorde för styrelsens förslag till beslut. Stämman beslutade att avslå motion nr 1 med hänvisning till styrelsens svar.

Motion nr 2 ” Motion om förbättrad gatubelysning vid lekplatsen utanför Björktickegången 78-80. Av Staffan Elmhagen” Bilaga 5.

Lennart Mårtensson redogjorde för styrelsens förslag till svar där styrelsen är positivt inställd till motionen. Beträffande första och sista strecksatserna kan styrelsen dock inte bedöma kostnaderna. Styrelsen avser att tillsammans med vattenfall försöka finna en prissatt lösning och därefter se om utrymme finns inom årets budgetram för att kunna utföra åtgärderna i år. Om så inte blir fallet hänskjuts förslaget till budgetstämman 2011.

Stämman beslutade att bifalla motion nr 2 med förbehåll för styrelsens svar.

Motion nr 3 ”Översyn och framtagande av underlag för ställningstagande av om skötsel ska ske genom ASK:s försorg eller genom extern entreprenör” av Mikael Harnesk. Bilaga 6.

AZ



Lennart Mårtensson redogjorde för styrelsens förslag till svar. Motionären fanns inte med på stämman.

Olly Nörling ställde en fråga om inte entreprenad används även nu? Mårtensson informerade att motionen gällde totalentreprenad vilket styrelsen är emot eftersom vi slipper betala moms på egen personal.

Stämman beslutade att bifalla styrelsens utlåtande till svar på motion nr 3 och avslag motionens förslag.

Motion nr 4 "Genomförande av en oberoende kapacitets- och effektivitetsstudie med inslag av revision. Från Petra Attfors Burcher Bilaga 7.

Lennart Mårtensson redogjorde för styrelsens förslag till svar. Jörgen Larsson frågade vad styrelsen gör för att förbättra kommunikationen med de boende i Krusboda. Mårtensson berättade hur kommunikationen sker med ordföranden i de olika garagesamfälligheterna och att det fungerar utmärkt med de 8 andra samfälligheterna.

Åke Olsson framförde att motionären borde uppmanas att återkomma efter den pågående 3-årsperioden. Berit Assarsson framförde att det inte finns anledning att göra denna stora utredning eftersom det kostar mycket. Efter frågorna beslutade stämman att bifalla styrelsens utlåtande till svar på motion nr 4 och avslag motionens förslag.

#### 10 § Fastställande av antalet styrelseledamöter

Valberedningen genom Jerry Svensson redogjorde för beredningens förslag till 2011 års stämma. Stämman beslutade i enlighet med beredningens förslag att fastställa antalet ledamöter i styrelsen till oförändrat, 10.

#### 11 § Val av styrelseledamöter

Enligt valberedningens förslag presenterat av Ronny Eghult, beslutade stämman att välja följande styrelseledamöter:

Med mandattid till 2013

Eva Lindh	Pärtröksgången 247	omval
Fredrik Fahlander	Björnmossegången 144	omval
Lars Rockberg	Renlavsgången 224	nyval
Anethe Benandex	Musserongången 9	nyval
Britt-Lis Widberg	Renlavsgången 25	nyval

Med mandattid till 2012 – fyllnadsval

Lennart Mårtensson	Lummergeången 83	omval
Lars-Eric Kindstedt	Musserongången 152	omval

#### 12 § Val av ordförande i styrelsen

Stämman beslutade sedan att enhälligt omvälja Lennart Mårtensson till ordförande för ASK till 2012.

AZ 

**13 § Val av revisorer och revisorssuppleant**

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag att utse:

Två revisorer för ett år

Ann-Cristine Svensson      Pärlröksgången 165      omval

Bo Wernlund                      Björnmossegången 192      omval

En revisorssuppleant för ett år

Jerker Dahlin                      Stensötegången 98      nyval

**14§ Val av valberedning**

Stämman beslutade att utse följande representanter till valberedningen för ASK

Ronny Eghult sammankallande

Jörgen Larsson

Monika Dahlberg

Anette Jansson

**15§ Övriga frågor**

Under övriga frågor togs en fråga om asfaltering upp. Den asfaltering som finns budgeterad är endast sådant som behövs för att "laga mindre skador" Styrelsen är medveten om att det finns behov av en långsiktig plan för större renovering och asfaltering av vissa delar av Krusboda och har det med för den långsiktiga planeringen.

**16§ Protokollets tillgänglighet**

Protokollet ska finnas tillgängligt från 10 maj på kansliet och på hemsidan.

**17§ Stämmans avslutning**

Lennart Mårtensson tackade dem som avslutade sina uppdrag i styrelsen.


Ordföranden för mötet Jerry Svensson tackade alla som deltagit och förklarade årsstämman som avslutat.

Vid protokollet:




Ann-Sofie Eriksson

Mötesordförande:



Jerry Svensson

Justeras:



Björn Ericson



Stig Enbäck

## ASK Årsstämma 12 april 2011 Sammanräkning av röstlängd

	Närvarande röstberättigade	Röster i röstlängden
Renlavsgången	<u>5</u>	<u>5</u>
Lummergeången	<u>10</u>	<u>10</u>
Stensötegången	<u>11</u>	<u>11</u>
Björnmossegången	<u>9</u>	<u>9</u>
Musserongången	<u>11</u>	<u>11</u>
Pärnröksgången	<u>15 16</u>	<u>15 16</u>
Färtickegången	<u>4</u>	<u>4</u>
Björktickegången	<u>4</u>	<u>4</u>
Flåhackebacken Nr 40-66 1/1 andel	<u>3</u>	<u>3</u>
Flåhackebacken Nr 1-41 och 68-76 2/3 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
Kommunen 50 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
Tyresö Bostäder 141 andelar	<u>141</u>	<u>18 19</u>
Centrumfastigheter ICA, 12 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
	Totalt Närvarande röstberättigade	Totalt Röster i röstlängden
	<u>73 74</u>	<u>90 92</u>

Avprickade och sammanräknade av:

*Margareta Ryding Persson*  
Margareta Ryding Persson

*Maj-Lis Anderstedt*  
Maj-Lis Anderstedt

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 642 181	5 456 513
Övriga rörelseintäkter		422 520	129 129
		<u>7 064 701</u>	<u>5 585 642</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhåll och drift	1	-3 171 057	-2 467 313
Administration	2 och 3	-416 191	-404 350
Personalkostnader	4 och 5	-2 049 022	-2 099 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-357 735	-331 366
		<u>-5 994 005</u>	<u>-5 302 171</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 070 696	283 471
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		22 613	63 942
Räntekostnader		198	-85
		<u>22 811</u>	<u>63 857</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 093 507	347 328
<b>Årets resultat</b>		<u>1 093 507</u>	<u>347 328</u>

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till stämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 249 982
årets vinst	1 093 507
	<hr/>
	2 343 489

Styrelsen föreslår att	
avsättes till underhållsfond	700 000
avsättes till ändamålsenliga medel; gångarna	385 163
i ny räkning överföres	1 258 326
	<hr/>
	2 343 489

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bilaga 3,1**

Anläggningsamfälligheten Krusboda  
Org.nr. 812400-3206

**BALANSRÄKNING**

2010-12-31

2009-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	6	416 000	440 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	1 522 214	1 306 811
Inventarier, verktyg och installationer	8	276 683	5 560
		<u>2 214 897</u>	<u>1 752 371</u>

**Summa anläggningstillgångar**

2 214 897

1 752 371

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		200 583	0
Aktuell skattefordran		31 515	31 515
Övriga fordringar		111 425	105 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		305 539	100 393
		<u>649 062</u>	<u>237 211</u>

**Kassa och bank**

3 956 556

3 990 383

**Summa omsättningstillgångar**

4 605 618

4 227 594

**SUMMA TILLGÅNGAR****6 820 515****5 979 965**



Anläggningsamfälligheten Krusboda  
Org.nr. 812400-3206

## Bilaga 3,2

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Eget kapital	1 811 401	1 811 401
Underhållsfond	1 445 578	1 691 271
Balanserad vinst eller förlust	1 249 982	1 117 654
Årets resultat	1 093 507	347 328
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 600 468</b>	<b>4 967 654</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	675 309	352 510
Övriga skulder	154 305	134 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	390 433	525 374
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 220 047</b>	<b>1 012 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 820 515</b>	<b>5 979 965</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
Ansvarsförbindelser Garantibelopp Fastigo	28 998	30 349
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>28 998</b>	<b>30 349</b>

### Motion nr 1

#### Motion till ASK angående upprättande av inhägnad husvagnsparkering för boende i Krusboda

Vi är många som bor i Krusboda och är ägare till husbil och husvagn. Det finns ett behov av en inhägnad parkeringsplats.

Det finns för närvarande en oinhägnad plats, men där har husvagnar utsatts för brand, vandalisering och inbrott.

Vi vill att styrelsen bifaller vårt förslag att anlägga en inhägnad parkeringsplats för husbilar och husvagnar som hyrs ut till boende i Krusboda

Krusboda 2011-03-19  
Kristina Andersson och Jan Andersson  
Stensötegården 96

#### Styrelsens svar, motion nr 1

Styrelsen förutsätter att det är den mark som sedan många år används som husvagnsuppställning som motionärerna avser skall inhägnas, eftersom någon annan plats inte har anvisats.

Den aktuella marken ingår som en del i Alby S:4. Alby S:4 förvaltas av ASK enligt anläggningsbeslut. Enligt anläggningsbeslutet samt enligt gällande kommunala detaljplan är den aktuella marken markerad som s.k. "prickad mark", vilket innebär att marken inte får bebyggas. Att hägna in marken jämställs enligt Plan- och bygglagen (PBL) med att marken bebyggs.

För att kunna hägna in den aktuella platsen krävs således dels en ändring av detaljplanen och dels krävs bygglov för att genomföra förslaget. Detta medför kostnader, som endast ett fåtal andelsägare kan utnyttja. Dessutom utestängs övriga andelsägare, trots att de varit med om att betala.

Kostnaden för den föreslagna åtgärden kan ASK inte heller tillgodogöra sig i ett senare skede, eftersom ASK inte får "hyra ut" den förvaltade marken till tredje person.

Inom Krusboda är det garagesamfälligheterna som förvaltar garage- och parkeringsplatser. Detta är stadgat i de olika anläggningsbesluten. I anläggningsbeslutet för ASK finns inte denna möjlighet.

Styrelsen för ASK har i sin långtidsplan för övrigt tänkt sig utnyttja den aktuella marken för annat ändamål.

Med hänvisning till ovanstående yrkar styrelsen att motionen **avslås**.

### Motion nr 2

#### Förbättrad gatubelysning vid lekplatsen utanför Björktickegången 78-80

I den enkät som Markgruppen för Ftg/Btg gjorde våren 2010 framkom att många upplever det som obehagligt att under den mörka delen av dygnet passera lekplatsen då befintlig belysning inte räcker för att lysa upp platsen.

#### Förslag:

- Komplettera med en ny lyktstolpe mellan de två befintliga längs gräsmattan vid Btg 69s gavel.
- Vrid armaturen 180 grader på stolpen mellan Btg 79 och 80 så att den lyser ut över lekplatsen och inte som idag in i nr 80s trädgård.
- Byt ut befintliga lampor/armaturer runt lekplatsen till sådana med större ljusstyrka.

Staffan Elmhagen, Btg 82

#### Styrelsens svar, motion nr 2

Styrelsen är positivt inställd till motionen.

Beträffande första och sista strecksatserna kan styrelsen dock inte för närvarande bedöma kostnaderna. Styrelsen avser att tillsammans med Vattenfall försöka finna en prissatt lösning och därefter se om utrymme finns inom årets budgetram för att kunna utföra åtgärden i år. Om så inte blir fallet kommer förslaget att hänskjutas till budgetstämman i november 2011.

Beträffande andra strecksatsen, så kommer den att åtgärdas vid kommande servicetillfälle.

Styrelsen yrkar bifall till motionen med ovannämnda förbehåll.

### Motion nr 3

**Angående: Översyn och framtagande av underlag för ställningstagande av om skötsel ska genom ASKs försorg eller genom extern entreprenör.**

ASK har idag fast anställda för att utföra markskötsel inom Krusboda. Arbetsstyrkan är inte stor och de uppdrag som ligger på de anställda är många till antalet. Ansvar som arbetsgivare är stor och i och med att arbetsstyrkan är liten så är det känsligt med sjukfrånvaro eller om bristande kunskap, förmåga eller ovilja att utföra sina arbetsuppgifter. Detta kan slå hårt mot de uppdrag som ASK har påtagit sig att utföra.

Med en extern entreprenör för skötseln så kommer ASK si stället att fungera som beställare, vilket är en tydligare och enklare roll. Genom ett noggrant beställningsunderlag och tydliga direktiv så ligger ansvaret att uppdraget utförs på ett kvalitativt och korrekt sätt på den externa entreprenören.

#### Hemställan:

ASKs styrelse föreslås att utreda kostnadsalternativen för att driva skötseln i egen regi jämfört med att uppdraget utförs av extern entreprenör och utredningen framställs och presenteras i samband med kommande budgetstämma.

Mikael Harnesk

Musserongången 146

### Styrelsens svar motion nr 3

Under ett antal år på 1900-talet har ASK anlitat externa entreprenörer för underhåll av marken i Krusboda. Detta förfaringsätt visade sig vara mycket kostsamt. Dessutom var det svårt att få långsiktig kontinuitet på arbetet i Krusboda.

Eftersom ASK inte är momspliktig, kan inte ASK utnyttja moms. Detta medför en kostnadsökning för samfälligheten med 25 % vid anlitande av extern entreprenör.

Vid en extra stämma den 24 augusti 2009 togs ett beslut om ett nytt arbetssätt för mark och underhållsarbete under åren 2010-2012, vilket skall utvärderas 2013.

Styrelsen anser inte att det finns skäl att utreda kostnadsalternativ under pågående försöksperiod.

Med hänvisning till ovanstående yrkar styrelsen att motionen **avslås**.

### Motion nr 4

#### Genomförande av en oberoende kapacitets- och effektivitetsstudie med inslag av revision.

Under en treårsperiod pågår en försöksverksamhet inom ASK – mark och förnyelseprojektet. Genomförandet av planen och dess framgång, tolkas på olika sätt beroende på vilken intressent man är (enskild medlem, förtroendevald, anställd) och vilket av Krusbodas områden man bor i. Detta är ett av många initiativ som tagits genom ASK's historia. ASK har genom åren genomgått flera större eller mindre omorganisationer i syfte att bättre organisera, styra och leda sitt arbete. Med varje ny styrelse sker förändringar i syfte att stärka arbetet. Kanske är det på grund av dessa ständiga förändringar som det är svårt att uppleva att organisationen har någon långsiktigare styrning eller tänk. Det är omöjligt att få fatt på vad för styrdokument och rutiner som finns på plats för att som medlem kunna avgöra om verksamheten bedrivs på ett ändamålsenlig, kvalitativt bra och kostnadseffektivt sätt.

Efter genomförd försöksverksamhet av det s.k. Mark och förnyelseprojektet så ska en utvärdering ske av hur projektet har slagit igenom och man kan anta att dess slutsatser ska ligga till grund för hur arbetet fortsatt ska bedrivas. **I samband med det så föreslår vi att ASK med start i år upphandlar en extern oberoende aktör och genomför en kapacitets- och effektivitetsrevision som lyfter upp och tydliggör samfällighetens styrkor och svagheter – inte enbart i projektet utan av hela organisationen.**

Syftet är att fånga styrkor och svagheter genom att systematiskt gå igenom och bedöma grundläggande aspekter som:

- ASK's kapacitet att klara sin verksamhet och uppdrag, vilket såväl innefattar yrkeskompetens på personalen anställd inom ASK såväl som administrativa system,
- Finns rutiner för planering av verksamheten och är processen för den planeringen transparent och finns möjlighet till deltagande från de boende på ett sätt som känner att man har haft en reell möjlighet till aktiv påverkan, hur ser transparensen ut avseende kostnader, underlag och bedömningskriterier för vilka prioriteringar som görs avseende markarbeten (vilka avväganden görs, fördelningsprincip av resurser mellan områdena) etc.
- Hur hanteras frågor, förslag, kritik från medlemmar/hushåll och hur och i vilket forum diskuteras dessa och publiceras detta för alla medlemmar i syfte att öka insyn och deltagande,
- Hur ser arkiveringsrutinerna ut för ASK (erfarenhet och intryck är att den är bristfällig)
- Den verksamhetens som bedrivs inom ramen för styrelsen arbete och av de anställda, är den relevant i relation till det uppdrag man har ifrån medlemmarna? Används allas resurser på ett ändamålsenligt sätt? Har personalen rätt kompetens i relation till verksamheten och har ASK kapacitet och kompetens att driva en organisation med egen personal.
- Administrativa rutiner – sker en systematisk dokumentation av verksamheten, hur ser arkiveringsrutinerna ut (erfarenheterna mindre bra), arbetsbeskrivningar, hantering av avtal och uppföljning av dessa, upphandling (konkurrensutsätts t.ex. större upphandlingar och inköp).

Detta är ett axplock av frågeställningar som är relevanta att få belysta. Det finns flera tecken på att verksamheten inte genomförs på ett optimalt sätt och att fattade beslut eller utlovade löften inte infrias t.ex. att styrelsen för ASK skulle utarbeta rutiner för hur nytt förhållningssätt till markfrågor skulle tillämpas. Uppdragsbeskrivningen bör upprättas i samråd med representanter från medlemsbasen utan kopplingar till nuvarande styrelse.

Hemställan:

Att anlita en oberoende aktör (revisionsfirma med erfarenhet av liknande uppdrag) att genomföra ovan föreslagna revision och studie i syfte att få en rad frågor besvarade och som tjänar som ett verktyg att stärka ASK som organisation och bättre klara av att leverera rätt saker med rätt kvalitet och till rätt

kostnad till de boende.

Petra Attfors Burcher  
Musserongången 275

### **Styrelsens svar, motion nr 4**

Precis som motionären framför pågår en försöksperiod avseende skötsel av mark och anläggningar inom Krusboda. Detta beslutades om på en extra stämma som hölls den 24:e augusti 2009. Försöksperioden ska pågå fr.o.m. 2010 t o m 2012. Arbetet har således pågått under ett år och det är ännu för tidigt att utvärdera projektet.

Styrelsen anser inte att det är ekonomiskt försvarbart att anlita extern oberoende aktör för att genomföra en sådan revision som motionären föreslår innan utvärdering enligt stämmobeslutet har genomförts.

Med hänvisning till ovanstående **yrkar** styrelsen att motionen **avslås**.