



KALLELSE TILL

Anläggningssamfälligheten Lummergångens

ÅRSSTÄMMA 2025

Dag/Tid: Torsdag den 10:e april, 2025 kl. 19.00

Plats: Matsalen på Krusboda Skola

Fastighetsägare som önskar få motioner behandlade på stämman skall skriftligen lämna in dessa till styrelsen på adress: Lummergången 99, eller via mail till styrelsen@lummergangen.se **senast den 3:e april 2025.**

Motioner, resultat- och balansräkning och revisionsberättelsen kommer snarast att läggas ut på hemsidan vart efter dom kommer in, samtliga dokument kommer finnas tillgängliga senast 27:e Mars på vår hemsida: www.lummergangen.se eller skicka ett mail till styrelsen@lummergangen.se så får du handlingarna via din mail.

Styrelsen

Vänligen kom i tid då kontroll måste ske mot debiteringslängden

FULLMAKT

Om du inte äger hela fastigheten själv, måste Du ha fullmakt för att få rösta på stämman 2025

Fullmakt för att rösta för fastighet ALBY 1:.....

Undertecknad av övriga delägare:

Anläggningsamfälligheten Lummergångens årsstämma

Söndag den 10:e april 2025 kl. 19.00

Lokal: Matsalen Krusboda Skola

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av två justerare, som också är rösträknare
3. Val av ordförande och sekreterare för stämman
4. Stämmans behöriga utlysande
5. Fastställande av dagordning
6. Fastställande av röstlängd
7. Presentation av verksamhetsberättelsen 2024
8. Presentation av årsredovisning och revisionsberättelsen 2024
9. Beslut om:
 - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
 - b. Disposition av vinstmedel.
 - c. Beviljande av ansvarsfrihet åt styrelsemedlemmarna.
10. Behandling av och beslut om motioner.
11. Behandling av och beslut om propositioner
 - a) föredragande av styrelsens underhållsplan.
12. Ersättning till styrelse och styrelseordförande
13. Styrelsen förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
14. Val av styrelseledamöter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Information om pågående projekt elbilsladdning.
18. Meddelande av tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
19. Stämmans avslutning

Anläggningsfälligheten Lummergången

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2024

Samfällighetens ändamål

Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av garagen och parkeringsytorna på Lummergången.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret 2024 (efter årsmötet)

Ordförande	Tommy Clevesjö
Sekreterare	Anne Qvist
Kassör	Jörgen Genhammar
Ledamöter	Bosse Hedman
	Daniel Zwolinski
	Joakim Eriksson

Daniel Zwolinski avslutade sitt uppdrag från Augusti månad då han flyttade från Lummergången.

Årsstämman 2024 valde två revisorer: Alessandro Persini och Magnus Eek.

Valberedningen består av: Samfälligheten har ingen valberedning då ingen representant kunde väljas. Styrelsen agerar som valberedning.

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sammanlagt 11 möten., varav 11 protokollförda. Medelnärvaron per möte har varit 6,73 (2023, 5,54) personer per möte (revisorer exkluderade). Utöver Styrelsemöten har medlemmar ur styrelsen hållit eller deltagit i ett flertal möten avseende laddinfrastruktur och förvaltning.

Firmatecknare

Firmatecknare är ordförande Tommy Clevesjö och kassör Jörgen Genhammar, två i förening. Vid attestering av arvoden, fakturor och utbetalningar. Inventarier upp till 5,000 kronor kan godkännas var för sig av firmatecknarna.

Debiteringslängd

Debiteringslängden för 2024 har upptagit 114 andelar á 3000 kronor inklusive moms. Samt 5 andelar á 3000 kronor inklusive moms(kommunen/förskolan).

Ekonomi

Vi har en stabil ekonomi där vi har bra kontroll på tillgångar och utgifter. Avgiften för boende har under 2024 varit 3000 kr inklusive moms. Då våra fjärrportar börjar bli till åren har underhållskostnaderna blivit dyrare. Styrelsen kan notera att underhållsbehovet i våra garage ökat.

Garagen

Under 2024 genomfördes det två städdagar. Precis som tidigare var städdagarna väldigt lyckade med många deltagare.

Styrelsen har fortsatt under året arbetat i 2 arbetsgrupper, vid sidan av det ordinarie styrelsearbetet, där den ena har varit fokuserad på underhåll av garagen och den andra utifrån stämmobeslut arbetat med laddinfrastruktur för elbilar.

Styrelsen har kallat till både informationsmöte samt extrastämma i frågan om infrastruktur för elbilar. Vid extrastämman togs flera beslutspunkter upp.

Beslut fattades om:

- Stämman beslutade att godkänna uppdaterade regler för parkering och godkänd förvaring i garage
- Stämman beslutade att godkänna uppdaterade regler för cykelföråden
- Stämman beslutade att godkänna uppdaterade regler för parkering på parkeringsplanerna.
- Stämman beslutade att godkänna förslag om att acceptera offert från Elaway enligt styrelsens rekommendation.
- Stämman valde att extra utdebitering skall ske med 8 750 kr i 2 år för att samfälligheten skall kunna betala extern finansiering (lån hos bank) av investering för laddinfrastruktur.
- Stämman godkände styrelsens förslag till förändrad ersättning genom att utöka antalet arvodesberättigade aktiviteter.
- Stämman godkände styrelsens förslag om att undersöka möjligheter till att anlita parkeringsbolag men gav inte styrelsen mandat att gå vidare utan nytt stämmobeslut.

En boende har genomfört panelbyte på garage mellan egen tomt och garage där vi ersatt materialkostnader. Styrelsen har sedan tidigare identifierat att vi behöver vidta åtgärder för avrinning från garagen. Det gäller både hängrännor som börjar bli sönderrostade och avrinningen i garagen. Styrelsen har avvaktat med att gå vidare med underhåll av hängrännor etc då vi inväntat beslut om laddinfrastruktur. Styrelsemedlemmar har arbetat med utbyte av farmarskruv på garagetaken, arbetet pågår löpande.

Styrelsen har vid ett flertal tillfällen hjälpt boende med att reparera sina garageportar, allt från avslitna vajrar till återställning efter strömavbrott, vilket tyvärr ofta har skett på kvällar och helger. Fyra motorer till portarna har bytts under året.

Styrelsen har fysiskt inspekterat och kontrollerat att vi kommer in via de garage som har nödöppning (låskolvar). Det är fortfarande problem med nödöppning och flera garage som har denna typ av öppning har åtgärdats men ett antal återstår.

Styrelsen har under året fortsatt översyn av rutiner, regelverk och styrelsens eget arbete för att erbjuda de boende bättre service.

Även detta år har vi noterat en del inbrott på våra parkeringar. Det har inte förts någon statistik kring detta.

Information till de boende

Information till boende i Lummergångens samfällighet sker via tidningen "Krusboda Kontakt", Informationsbrev i respektive brevlåda (fyra utskick), samt också via hemsidan (där styrelseprotokoll och diskussionsforum bland annat finns). Vi har noterat att vår hemsida,

www.lummergeangen.se, besöks allt mer frekvent. Arbetet med vår egen hemsida har fortgått under året och har nu ett betydligt mer användarvänligt och modernt upplägg.

Slutord

Styrelsen vill härmed tacka för det gångna året och samtidigt önska den nya styrelsen lycka till med det fortsatta arbetet.

Krusboda den 24:e Mars 2025

/Bosse Hedman /

/Anne Qvist /

/Joakim Eriksson /

/Maria Aro/

/Tommy Clevesjö /

/Jörgen Genhammar/

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

	Perioden	Ackumulerat
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3110 Försäljning av adapeter till garaget,lampor mm	2 380,00	2 380,00
3610 Medlemsavgifter	285 600,00	285 600,00
3680 Öresutjämnning	-0,02	-0,02
S:a Nettoomsättning	287 979,98	287 979,98
S:a Rörelseintäkter mm	287 979,98	287 979,98
Bruttovinst	287 979,98	287 979,98
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5010 Lokalhyra	-2 801,00	-2 801,00
5015 El/belysning	-33 859,80	-33 859,80
5193 Fastighetskötsel och förvaltning	-57 002,03	-57 002,03
5200 Städ dag	-3 420,65	-3 420,65
5300 Snöröjning	-52 380,00	-52 380,00
5400 Hemsida kostander	-2 445,34	-2 445,34
6110 Kontorsmaterial	-4 598,42	-4 598,42
6315 Del av samfällighetsförsäkring (ASK)	-5 851,00	-5 851,00
6390 Övr kostnader	-1 298,59	-1 298,59
6411 Arvoden för revisor	-1 998,00	-1 998,00
6530 Redovisningstjälster	-4 095,00	-4 095,00
6570 Bankkostnader	-1 071,55	-1 071,55
S:a Övriga externa kostnader	-170 821,38	-170 821,38
Personalkostnader		
7010 Löner	-44 411,00	-44 411,00
7510 Sociala avgifter	-13 953,00	-13 953,00
S:a Personalkostnader	-58 364,00	-58 364,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-229 185,38	-229 185,38
Rörelseresultat före avskrivningar	58 794,60	58 794,60
Rörelseresultat efter avskrivningar	58 794,60	58 794,60
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	58 794,60	58 794,60
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300 Ränteintäkter	13 050,87	13 050,87
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 050,87	13 050,87
S:a Resultat från finansiella investeringar	13 050,87	13 050,87
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	71 845,47	71 845,47
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	71 845,47	71 845,47
Resultat före skatt	71 845,47	71 845,47
Beräknat resultat	71 845,47	71 845,47

Balansrapport

Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1220 Avskrivningsunderlag	925 000,00	0,00	925 000,00
1229 Ack avskrivn inventarier	-925 000,00	0,00	-925 000,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
S:a Anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1920 Bank, PlusGiro	424 166,39	67 046,60	491 212,99
1922 Bank, Sparkonto	432 913,45	13 050,87	445 964,32
S:a Kassa och bank	857 079,84	80 097,47	937 177,31
S:a Omsättningstillgångar	857 079,84	80 097,47	937 177,31
S:A TILLGÅNGAR	857 079,84	80 097,47	937 177,31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Eget kapital	-259 147,05	0,00	-259 147,05
2086 Fonderade medel	-557 589,79	0,00	-557 589,79
S:a Eget kapital	-816 736,84	0,00	-816 736,84
Kortfristiga skulder			
2650 Redovisningskonto för moms	-40 343,00	-8 252,00	-48 595,00
S:a Kortfristiga skulder	-40 343,00	-8 252,00	-48 595,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-857 079,84	-8 252,00	-865 331,84
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	71 845,47	71 845,47

Styrelsens förslag till budget för år 2025

EXKL MOMS :XKL MOMS EXKL MOMS

Intäkter

Budget 2024 Utfall 2024 Budget 2025

Medlemsavgifter + försäljning	288 000,00	287 979,98	833 000,00
Ränta	3 000,00	13 050,87	2 000,00

Summa	291 000,00	301 030,85	835 000,00
--------------	-------------------	-------------------	-------------------

Extern finansiering (lån Nordea)			800 000,00
----------------------------------	--	--	------------

Kostnader

Administration	2 000,00	7 043,76	4 000,00
Arvoden till styrelse	40 000,00	44 411,00	60 000,00
Arvoden till revisorer	1 998,00	1 998,00	1 998,00
Soc Avgifter	12 600,00	13 953,00	16 000,00
Belysning / Gemensam el garage	40 000,00	33 859,80	45 000,00
Diverse omkostnader	5 000,00	4 099,59	5 000,00
Försäkring *	4 000,00	5 851,00	6 000,00
Drift / Underhåll	130 000,00	60 422,68	100 000,00
Snöröjning/sandsopning	25 000,00	52 380,00	50 000,00
Bankavgifter	1 000,00	1 071,55	1 000,00
Ekonomi/mjukvara/konsult	20 000,00	4 095,00	10 000,00
Avsättning till fondering	11 402,00	0,00	136 922,00
Laddinfrastruktur, Elaway			663 080,00
Vattenfall, infrastruktur			253 000,00
Avbetalning lån			264 000,00
Räntekostnader			19 000,00
Överskott	0,00	71 845,47	0,00
Summa	293 000,00	301 030,85	1 635 000,00

Disponering av Eget kapital / fondering 2 000,00 0,00 0,00

Kommande kostnader och intäkter förknippade med elförbrukning debiteras Elaway som i sin tur debiterar de boende. Styrelsen kommer att prissätta elen med en mindre marginal för att täcka upp för oförutsedda kostnade, slitage. Detta kommer att ge ett litet överskott som vi inte kan beräkna idag.

Utdebitering för år 2025 enligt tidigare stämmobeslut

Alby 1:3, 1:223 - 1:335

Årsavgift	798 000,00	exl moms	7 000,00
-----------	------------	----------	----------

Alby 1:4 Tyresö kommun

Årsavgift	35 000,00	exl moms	35 000,00
-----------	-----------	----------	-----------

Summa	833 000,00		
--------------	-------------------	--	--

Utdebitering fastigheter 114 stk	798 000,00		
----------------------------------	------------	--	--

Utdebitering Tyresö kommun	35 000,00		
----------------------------	-----------	--	--

Summa	833 000,00		
--------------	-------------------	--	--

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Anläggningssamfälligheten Lummergången

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att bokslutet upprättas och att det ger en rättvisande bild över föreningens ekonomi. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om bokslutet på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vi har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att bokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i bokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har används och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har bokslutet upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med det upprättade bokslutet.

Styrelsen har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med samfällighetens stadgar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt **att** årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Tyresö den 14 februari 2025

Lekmannarevisorerna



Magnus Ek



Alessandro Persini