

Protokoll årsstämma 2025 i Kärleksörtens samfällighetsförening

Tid: 2025-03-18 kl. 19.00
Plats: Församlingshuset bredvid kyrkan i Hässelby Villastad
Deltagare: 28 personer avprickade i debiteringslängd representerande 33 fastigheter varav fastigheterna nr 14, 40, 46, 108 och 113 genom fullmakt.

§ 1 Mötets öppnande

Föreningens ordförande Per Nilson öppnade mötet.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänd dagordning för mötet godkändes.

§ 3 Val av mötesfunktionärer

Valdes:

Mötesordförande: Robert Zetterlind
Sekreterare: Anders Rafting
Rösträknare/justeringsmän: Roland Nilsson S188, Göran Krusell S190

§ 4 Beslut om stämmans behörighet

Kallelse till stämman/årsmötet har delats ut i brevlådorna till samtliga hushåll har även skickats ut som email tillsammans med övriga årsmöteshandlingar som också publicerats på föreningens hemsida

Stämman konstaterade att mötet utlysts inom föreskriven tid, dvs. minst 14 dagar i förväg.

§ 5 Styrelsens berättelse om 2024 års verksamhet och ekonomi

Styrelsens ordförande Per Nilson föredrog Styrelsens förvaltningsberättelse och den ekonomiska berättelsen för 2024. Se utskick i samband med kallelsen till årsmötet samt hemsidan karleksorten.org under fliken ”Dokument” och mapp ”Årsstämma 2025”.

Styrelsens förvaltningsberättelse och den ekonomiska redovisningen med styrelsens förslag till disposition av årets resultat godkändes av stämman och lades till handlingarna.

§ 6 Revisorernas berättelse

Revisorernas berättelse bekräftade att det inte funnits anledning till någon anmärkning. *Revisionsberättelsen godkändes och lades till handlingarna.* Berättelsen biläggs via hemsidan karleksorten.org under fliken ”Dokument” och mapp ”Årsstämman 2025”.

§ 7 Beslut om ansvarsfrihet för Styrelsens förvaltning 2024

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

§ 8 Medlemmarnas motioner, styrelsens svar och stämmans beslut.

Kortfattad beskrivning av motionerna med styrelsens svar. Motionerna finns i fullständigt utförande i utskickad kallelse tillsammans med styrelsens svar och finns även på hemsidan karleksorten.org under fliken ”Dokument” och mapp ”Årsstämman 2025”.

Motioner till årsmötet 2025

Motioner från Eva och Mårten Dunér m fl

1. Lokal för årsstämma.

Förslag till svar: Styrelsen yrkar bifall till motionen. Styrelsen prövar i år att förlägga stämman till det mer närliggande församlingshuset såsom förslagsställaren föreslår.

2. Ordningsregler.

Styrelsen yrkar avslag till motionen. Att inrätta ordningsregler ligger inte inom föreningens ansvarsområde enligt vårt anläggningsbeslut.

3. Uppdatering av parkeringspolicy.

Förslag till beslut på stämman att uppdatera Parkeringspolicyn senast godkänd 2010-03-05 med kommentarer på följande punkter:

Pkt 3. Parkeringsplatserna inom samfällighetens område är avsedda för boende i respektive zoner. Besökare (hantverkare, hemtjänst, gäster et.c) hänvisas till markerad ruta / rutor i anslutning till det garage som den fastighet som besöks disponerar. Tydlig skyltning vid respektive parkering klargör detta.

Pkt 4. Varje fastighet disponerar en garageplats.

Pkt 5. Uteparkeringsplatserna är markerade med rutor. Individuella uteparkeringsplatser är mitt emot och eller direkt utanför det garage fastigheten disponerar.

Pkt 6. I första hand ska fordon parkeras i garage och i andra hand på platsen direkt anslutning till garaget enligt punkt 5. Utomhus ska bilen parkeras på med ruta markerad plats mitt emot det garage man disponerar. Se bild ”Så här ska du parkera” som ska inkluderas i policypunkterna.

(Inlagd av sekr. som upplysning: Pkt 7. Parkeringsplatserna är avsedda för personbilar med längd max. 5 meter. Alla fordon ska vara inregistrerade.)

Pkt 8. Beträffande punkt 7 kan i undantagsfall individuell lösning medgivas. Ansökan ska då lämnas till styrelsen. Om ansökan bifalls av styrelsen beviljas en dispens för max. 1 år.

Pkt 9. Det är tillåtet att i undantagsfall köra in på området med fordon för i-och urlastning. Hastighetsbegränsning vid körning är då max krypfart enligt skyltning.

Pkt 10. Eluttaget är avsett för motorvärmare och dammsugning i fordon.

Motioner från Anthony Kvarngård-Eriksson, Sandviksvägen 158

1. Poolbilar Undersök möjligheten att införa poolbilar, exempelvis via tjänster som Hyre eller Kinto. Det kan göra det enklare för oss att dela på bilar och minska kostnader och miljöpåverkan.

Styrelsen yrkar avslag. Att inrätta bilpool ligger inte inom nuvarande anläggningsbeslut. Men om det skulle finnas ett brett intresse för detta skulle frågan kunna beredas av en arbetsgrupp som kan ta fram förslag till lösning till kommande årsmöte.

2. Gamla basketplanen Förbättra ytan bredvid pingisbordet där den gamla basketplanen låg. Kanske ett utegym som kan användas av både barn, ungdomar och vuxna?

Styrelsen yrkar avslag. Styrelsen är positiv till förslag att förbättra miljön. Men att anlägga ett utegym innebär en avsevärd investering och vi ifrågasätter om nyttan motsvarar kostnaden. Dessutom finns utegym som är tillgängliga för allmänheten i närområdet, bl a i Oxtungan och på Hässelby IP.

3. Högre buskar eller bullerplank mellan garagen

Plantera högre buskar eller sätt upp bullerplank mellan garagen vid S190 och S132. Det skulle minska oljud från vägen och göra det säkrare när barn leker på gräsmattan. Kanske kan det behövas vid andra platser också, som vid ängen vid S146?

Styrelsen yrkar avslag. Styrelsen föreslår avslag av motionen eftersom vi redan har många andra gräsytor i mer skyddat läge. Dessutom behövs fri sikt just där eftersom barn ofta cyklar ut på parkeringen i god fart.

4. Elektriska garageportar Undersök om det går att erbjuda installation av elektriska garageportar för de som vill ha det.

Styrelsen yrkar avslag. Föreningen bör inte ta ansvar för att erbjuda extrainstallationer i garagen. Däremot förslås det att, efter anmälan till styrelsen, är det tillåtet att installera elektriska garageportar om det görs på egen bekostnad och att installationen återställs vid avflyttning.

5. Trevlig yta vid S146 Skapa en mysig plats på ängen vid S146, till exempel en berså med en pergola. Det kan bli en fin samlingspunkt för oss som bor här.

Styrelsen yrkar bifall till motionen under förutsättningen att intresserade personer/zoner anlägger bersån och att avstämning sker med styrelsen. Kostnaden begränsas till max 4000 kr.

6. Renovering eller byte av garageportar Utred möjligheten att renovera eller byta ut garageportarna. Många av dem är i dåligt skick och känns dessutom för klena för att ge bra skydd mot till exempel inbrott.

Styrelsen yrkar avslag. Styrelsen ser idag inget behov att byta garageportar. De nuvarande portarna byttes ut år 2000 då de gamla portarna ansågs farliga. Några portar kan naturligtvis behöva justeras, men styrelsen ser inget behov av att byta alla. Portarna är avsedda att vara ett väderskydd för parkerade personbilar – inget annat.

Styrelsens förslag och årsstämman beslut

Motioner från Eva och Mårten Dunér:

Pkt 3, 5 och 6: Styrelsen yrkar avslag: Förslagen innebär att alla platser blir individuella. Vi ser inte hur detta bidrar till ett effektivare utnyttjande av de parkeringsplatser som finns. Parkeringsreglerna har diskuterats och beslutats på flera tidigare årsstämmor. Styrelsen har inte upptäckt något nytt förhållande som motiverar en ändring. Om platser upptas av icke boende i området finns möjlighet att anmäla det till styrelsen och i förlängningen få p-bot utfärdad.

Beslut: Pkt:erna 3,5, och 6 avslås.

Pkt 8. Styrelsen yrkar bifall efter påpekande vid stämman från förslagsställaren att det i parkeringspolicyn anges att dispens ges på ett år.

Pkt 4, 9 och 10: Styrelsen yrkar bifall till föreslagna uppdateringar enligt pkt 4, 9 och 10. Men i pkt 9, föreslår vi att ”max krypfart” ska ersättas av ”gångfart”.

Beslut: Pkt:erna 4, 8, 9 och 10 godkänns.

Kommentar: Susanne Lyckeland, AL10 framhöll att hon inte kan köra in i sitt garage om det står en bil parkerad utanför. Styrelsen lovade att se vad som kan göras för att lösa problemet.

Motioner från Anthony Kvarngård-Eriksson, Sandviksvägen 158:

Beslut: Motion nr1, 2, 3, 4 och 6 avslås. Motion nr 5 godkänns.

§ 9 – 10 Budget, avgifter och verksamhetsplan 2025

Styrelsens ordförande Per Nilson föredrog styrelsens förslag till budget för 2025.

Ökade kostnader för driften av samfälligheten och underhållsbehov samt ökade avgifter främst för vatten och sophämtning, kommer debiteringen per fastighet att behöva höjas med 500 kr till 5000 kr per kvartal. Budgeten och debiteringslängden har funnits tillgänglig på hemsidan samt presenterats och varit tillgänglig för syn på stämman, samt har fungerat som underlag för närvaro/avprickning

Budgeten för 2025 och debiteringslängden med respektive fastighets avgift för 2025 fastställdes av stämman.

För budgetåret 2025 blir samfällighetsavgiften per fastighet och kvartal 2400 kr, förskottsinbetalning av vatten 1100 kr samt fiberavgift (dvs. bredband för internet och tv) 1500 kr summa 5000 kr per kvartal och fastighet dvs. 20 000 kr per fastighet och år. Inbetalning av avgifterna skall ske enligt debiteringslängd vid följande fyra tillfällen med 5 000 kr per gång med justering i april för avläst verklig vattenförbrukning.

- 2025-04-30
- 2025-07-31

- 2025-10-31
- 2026-01-31

Avierna för betalning av samfällighetsavgiften kommer att skickas som email då allas boendes emailadresser nyligen har verifierats. Betalningen görs till föreningens konto 182-7831 hos Swedbank. Kontonumret finns angivet på inbetalningsavierna.

För betalningspåminnelse eller vid försening debiteras 60 kr. Dröjsmålsränta debiteras enligt räntelagen. Ingen moms ingår. Delbetalning (månadsbetalning) av avgiften är inte möjlig. Kärleksörten 7 (förskolan) betalar hela avgiften vid ett tillfälle.

§ 11 Ersättning till Styrelsen

Valberedningens förslag gällande arvoden till styrelse och revisorer:

Stämman beslutade att arvodena ska vara oförändrade med nedanstående tillägg:

Två prisbasbelopp (prisbasbelopp för 2025 = 58.800 kr) avsätts till arvoden för styrelsearbetet att fördelas inom styrelsen av styrelsen själva samt utöver detta 300 kr i arvode per deltagare vid styrelsemöte. Ordinarie revisorer får som tidigare ett årsarvode vardera på 1000 kr.

Tillägg: Flaggansvarig erhåller en ersättning med 999 kr per år.

På dessa arvoden ska samfälligheten betala arbetsgivaravgifter.

Middag för styrelse och revisorer bekostas av samfälligheten.

§ 12 Val av ledamöter till styrelsen

Stämman beslutade att i linje med valberedningens förslag till styrelse välja:

Ordförande	styrelse	Per Nilson	nyval	1 år
Ledamot	styrelse	Oliver Johansson	omval	2 år
Ledamot	styrelse	Per Olof Sundqvist	yllnadsval	1 år
Ledamot	Styrelse	Magnus Nilson	omval	2 år
Suppleant	styrelse	Lars Hallberg	omval	2 år
Suppleant	styrelse	Karin Ljungström	yllnadsval	1 år

I styrelsen kommer således till och med årsmötet 2026 följande personer ingå:

Namn	Roll	Val	Period	Mandat till
Per Nilson	Ordförande	nyval	1 år	2026
Oliver Johansson	Ledamot	omval	2 år	2027
Per Olof Sundqvist	Ledamot	yllnadsval	1 år	2026
Anders Rafting	Ledamot	vald 2024	2 år	2026
Magnus Nilson	Ledamot	omval	2 år	2027
Lars Hallberg	Suppleant	omval	2 år	2027
Helene Kindahl Bai	Suppleant	vald 2024	2 år	2026
Karin Ljungström	Suppleant	yllnadsval	1 år	2026

§ 13 Val av två revisorer och en revisorssuppleant för ett år

Stämman beslutade att i linje med valberedningens förslag till och med årsstämman 2026 välja följande personer till revisorer respektive revisorssuppleant:

Ordinarie	revisor Cathrine Samuelsson	omval	1 år
Ordinarie	revisor Björn Johansson	omval	1 år
Suppleant	revisor Claes Ernow	omval	1 år

§ 14 Val av valberedning

Stämman beslutade att valberedning för nästa års styrelse och revisorer ska bestå av föreningens kontaktpersoner i enlighet med zonindelningen s.k. zonansvariga. Sammankallande och ordförande i valberedningen för 2025-2026 ska vara zonansvarig som står näst på tur.

§ 15 Beslut om utdelning av stämmoprotokoll

Stämman beslutade att protokollet skall vara justerat inom två veckor och att det därefter på lämpligt sätt skall delges samtliga fastigheter.

§ 16 Övriga frågor

Svaren på nedanstående övriga frågor har inte beslutande verkan.
I budgeten justeras belopp för arvoden 2025 efter synpunkt av revisor Björn Johansson.

Per N redogjorde för hur samfälligheten har temporärt avtalat med Voltiva som ny operatör för laddsystemet då Eways gått i konkurs. Arbete pågår att omförhandla avtalet med Voltiva och samtidigt utvärdera andra operatörer som kan driva systemet på ett för samfälligheten långsiktigt stabilt och prisvärt sätt.

Per N framhöll att vi har planer på att skicka ut debiteringen per email i stället för lappar i brevlådorna då det blir enklare att hantera för styrelsen och mot bakgrund av att alla numera har en fungerande email-adress.

Mårten Dunér påpekade att ifall automatiska portar installeras måste det säkerställas att de låses ordentligt vilket annars medför risk för inbrott/stöld.

Mårten D. konstaterade att vattenmätarna är från 1979. Joakim M. inflikade att vi har haft problem med någon eller ett par vattenmätare de senaste åren. Per N. svarade att behov av byte av mätarna är något vi tittar inom ramen för underhållsplanen.

I fastigheten på adress AL58 som ägs av Amy Hägne har en obehaglig lukt uppstått. Orsaken är ännu okänd men det kan enligt kommentar från Leif Smed bero på felaktigt ventilationsflöde så att avloppets avluftning kommer in i huset alternativt läckande avloppsrör eller döda rårötter. Anders R. redogjorde för den pågående upphandling som han gör av spolning och filmning av avloppen från tre fastigheter. Syftet är att fastställa status på avloppen med utgångspunkt från dessa tre hus där en av fastigheterna är den drabbade AL58.

§ 17 Avslutning

Ordförande tackade och avslutade mötet.

.....
Anders Rafting
Sekreterare

.....
Robert Zetterlind
Ordförande

.....
Roland Nilsson
Justeringsman

.....
Göran Krusell
Justeringsman

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS RAFTING

Sekreterare

På uppdrag av: Kärleksörtens Samfällighet

Serienummer: cc1b7bc62f5b00[...]312a8e6e4aae7

IP: 98.98.xxx.xxx

2025-03-25 21:00:16 UTC



GÖRAN KRUSELL

Justerare

På uppdrag av: Kärleksörtens Samfällighet

Serienummer: c42b372ec7eb57[...]67f89d73a5960

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-03-26 12:02:57 UTC



ROLAND NILSSON

Justerare

På uppdrag av: Kärleksörtens Samfällighet

Serienummer: 9adf293b3febd4[...]e5c3bcb4802eb

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-03-27 12:04:55 UTC



ROBERT ZETTERLIND

Ordförande

På uppdrag av: Kärleksörtens Samfällighet

Serienummer: 79637338e9acc6[...]25af36467aaf1

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-03-29 17:30:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.