



# Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Nattbrisens Samfällighetsförening

Org.nr. 716417-1709

Tisdagen den 19 oktober 2021 kl. 19:00

i S:t Larsgården stora salen,  
Prästgårdsvägen 4

Inget fika serveras för att på bästa sätt kunna hålla avstånd.

Anslut gärna till stämman digitalt eller via ombud, särskilt om du känner av sjukdomssymptom.

Välkomna

Styrelsen

# 1 Deltagande vid föreningsstämma

I år kan du välja att delta på föreningsstämman på ett av följande vis:

- Fysiskt på plats i St Larsgården
- Digitalt via Zoom
- Via ombud som deltar antingen fysiskt eller digitalt.

## 1.1 Fysiskt deltagande

På grund av rådande omständigheter kring Covid-19 så är det svårt att sia om hur begränsningarna kommer att se ut den 19 oktober. Maximalt antal kommer troligtvis vara 64-100 personer, därefter hänvisas till digitalt deltagande eller deltagande via ombud.

## 1.2 Digitalt deltagande

Stämman kommer sändas via Zoom, där digital incheckning kommer vara möjlig från kl. 18.30, med stämmostart kl. 19.00.

För att minska risken för obehörigt deltagande kommer länken till mötet att e-postas ut. För att vi ska veta vilka vi ska skicka länken till så behöver du e-posta namn och fastighet till [stamma@nattbrisen.se](mailto:stamma@nattbrisen.se). Då kan vi stämma av din information mot vårt register. Du kommer att behöva ladda ner Zooms klient (görs när du klickar på länken i mailet), eller välja att ansluta via webbläsaren.

## 1.3 Deltagande via ombud

Vill du hellre delta via ombud så finns en fullmakt bifogad i kallelsen (Bilaga A). På grund av rådande situation så kan en person vara ombud för flera medlemmar. Styrelsen har valt att peka ut nuvarande sekreterare Birgitta Hillblom (Klockargränd 37) som ombud för medlemmar som vill.

## 2 Dagordning

1. stämman öppnas
2. val av ordförande för stämman
3. val av sekreterare för stämman (normalt föreningens sekreterare)
4. upprättande och godkännande av röstlängd
5. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
6. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad samt att stämman ska vara "öppen"
7. godkännande av dagordning
8. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser inklusive beslut om vinstdisposition
9. beslut om ansvarsfrihet åt styrelsen
10. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
11. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
12. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
13. val av styrelse, styrelseordförande, suppleanter och funktionärer
14. val av revisorer och revisorssuppleanter
15. val av valberedning
16. informations- och frågestund
17. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt
18. stämman avslutas

### 3 Innehållsförteckning

1	Deltagande vid föreningsstämma .....	1
1.1	Fysiskt deltagande .....	1
1.2	Digitalt deltagande .....	1
1.3	Deltagande via ombud.....	1
2	Dagordning .....	2
3	Innehållsförteckning.....	3
4	Bokslut verksamhetsår 2020/2021 .....	5
4.1	Verksamhetsberättelse.....	5
4.1.1	Sittande styrelse, revisorer och funktionärer .....	7
4.1.2	Särskilda insatser verksamhetsår 20/21 .....	8
4.1.3	Flerårsöversikt .....	8
4.1.4	Förändring av eget kapital.....	8
4.2	Vinstdisposition .....	9
4.3	Resultaträkning.....	9
4.4	Balansräkning.....	10
4.5	Tilläggsupplysningar (noter) .....	11
4.5.1	Allmänna upplysningar .....	11
4.6	Underskrifter bokslut.....	14
4.7	Revisionsberättelse.....	15
5	Propositioner (framställningar från styrelsen).....	15
5.1	Nya stadgar .....	15
5.2	Kamera i garagen .....	16
6	Motioner från medlemmar (yttrande och föreslagen beslutsgång).....	17
6.1	Inkommen motion från Susanna och Daniel Klang, Organistgränd 68 .....	17
6.1.1	Förlängning av häck samt beskärning eller borttagande av rönn [oxe/] i lekparken vid Organistgränd. ....	17
6.1.2	Yttrande angående motionen utifrån trädinventeringen för 10-15 år sedan .....	17
6.1.3	Föreslagen beslutsgång .....	17
7	Verksamhetsår 2021/2022.....	18
7.1	Förslag till arvode för verksamhetsår 21/22 .....	18

7.2	Förslag till budget .....	19
7.3	Förslag till debiteringslängd .....	20
7.3.1	Styrelsens förslag till debiteringslängd 2021/2022.....	20
8	Val av styrelse, styrelseordförande, suppleanter och funktionärer .....	21
8.1	Meddelande från valberedningen.....	21
8.2	Valberedningens förslag.....	21
9	Val av revisorer och revisorssuppleanter.....	22
10	Val av valberedning.....	22
11	Bilagor.....	22

Styrelsen för Nattbrisens SFF, med säte i Sollentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 till 2021-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## 4 Bokslut verksamhetsår 2020/2021

### 4.1 Verksamhetsberättelse

Under verksamhetsåret har styrelsen jobbat mycket med ett förberedande arbete för att fortsatt kunna sänka trösklarna till arbete inom föreningen och styrelsen. Styrelsen har jobbat med rollbeskrivningar, digitaliserat trädinventering och påbörjat arbetet för att skapa tillgängliga digitala kartor för städområden med tydligare beskrivningar. Årets städdag innehöll även flera mindre arbetsuppgifter, som lämpar sig för boendes ansvar i en samfällighetsförening.

Flera mindre åtgärder har gjorts under verksamhetsåret, som att ställa ut kärl för fallfrukt, genomgång av föreningens verktyg och köpa in nya stegar samt inventerat skyltar för att kunna skylta om till gånggata/gångfartsområde för tydligare kommunikation till besökande bilister.

Styrelsen har även haft som ambition att få medlemmar till att organisera fler träffar och event, i form av olika områdesträffar, så som plantbytdagar, klädbytdagar, cykelverkstadshjälp, värmehjälp och dylikt. Alla planer för områdesträffar har tyvärr satts på paus på grund av restriktioner och råd i samband med Covid-19.

Under föregående verksamhetsår blev styrelsen medlemmar hos Villaägarna, för att bland annat kunna ta del av deras försäkring och rådgivning. Under gångna verksamhetsåret har rådgivningen nyttjats vid flertalet tillfällen, framförallt i juridiska frågor.

Vi har även fortsatt arbetet med att försöka minimera värmeförluster, och i december 2020 utfört en termofotografering över området för att ha en statusbild att jämföra med framöver.

Förbrukning och kostnad för fjärrvärmens innevarande år har samma nivå som förra året.

Från föregående stämma fick styrelsen med sig uppdraget att låta SEOM uppdatera våra medieomvandlare, ett arbete som påbörjades under hösten 2020. Stadsnätet släcktes januari 2021, kostnaderna reducerades och den kommer att försvinna helt under kommande räkenskapsår.

Under mars 2021 utfördes ett, för oss, kostnadsfritt schaktarbete för att kunna få fiber till garage och gemensamhetslokalerna. Det ger oss nu ett säkrare nät som nu kan nyttjas till laddstolparna och Wi-Fi i lokalerna, och öppnar för möjligheter kring bland annat nya öppningsfunktioner till garagen.

Under verksamhetsåret har ytterligare 20 stycken laddstolpar installerats. Bidrag för halva kostnaden har beviljats från Naturvårdsverket (NV) och hälften har betalats av berörda

medlemmar. Installationen som utfördes i slutet av verksamhetsåret ligger som en kostnad för det här året, men begäran om utbetalning har skickats in till NV, då åtgärden är slutförd.

Till följd av den fortsatt ökande kostnadsposten om sophantering, så kommer en mindre förändring i debiteringslängdens fördelning. Vi medlemmar kan bidra till en lägre kostnad om vi blir bättre på sortering.

Underhållsplanen har arbetats med löpande under hela året för att ge kommande styrelser ett tydligt beslutsunderlag för framtida underhållsinsatser, och en bra grund för det kommande garageprojektet och föreningens planerade underhåll av anläggningar.

Styrelsen har tagit beslut att öppna ett sparkonto på SBAB med möjlighet till en sparränta. Idag har vi sparade pengar hos Handelsbanken och Fastum utan någon avkastning. Vi har ett överskott på 1 432 138 kr för året (20200701 - 20210630) samt en stark och sund finansiell position med en underhållsfond på 5 727 351 kr vid årets utgång.

Lantmäteriet har tagit fram ett nytt förslag på normalstadgar, som styrelsen har arbetat med för att anpassa våra stadgar efter. Våra tidigare stadgar bygger på deras gamla förslag, men nu kommer vissa ändringar i stadgarna som tillåter att en extra stämma till exempel tillsätter nya styrelseledamöter om en viktig funktion skulle flytta från området.

#### 4.1.1 Sittande styrelse, revisorer och funktionärer

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020-07-01 till 2021-06-30 haft följande sammansättning:

##### Ordinarie ledamöter:

Ulrika Nykvist	ordförande
Björn Edlund	vice ordförande
Birgitta Hillblom	sekreterare
Luiz Antonio Milani	kassör
Erik Dunkars	värmeansvarig
Patrik Rosendal Larsson	parkerings- och lokalansvarig
Stefan Markenfelt	byfogde

##### Suppleanter:

Peter Lundgren	bitr. värmeansvarig samt TV/fiber
Eva Gustafsson	
Nicklas Carlsson	

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten. Medlemmarna har erhållit 5 föreningsmeddelande under verksamhetsåret 2020/2021, distribuerade dels i pappersformat, dels tillgängliggjorda på samfällighetens hemsida ([www.nattbrisen.se](http://www.nattbrisen.se)).

##### Revisorer

Johan Böök	ordinarie
Christoffer Böök	ordinarie
Temesgen Tesfamicael	suppleant
Anders Törner	suppleant

##### Valberedning

Katarina Alm	sammankallande
Moa Stark	

##### Övriga funktionärer

Mikael Palmblad	webbansvarig
-----------------	--------------

##### Kontaktombud

Varje huslänga har ett kontaktombud. Aktuell lista erhålls efter kontakt med byfogde eller värmeansvarig.



#### 4.1.2 Särskilda insatser verksamhetsår 20/21

Följande personer har med sin tid och kompetens gjort en förtjänstfull insats för samfälligheten under verksamhetsåret 2020/2021

Person	Insats	Arvode för insats
Anders Arfvén	Stämмоordförande VÅ 19/20	2000 kr (retroaktivt)
Anders Arfvén	Stämмоordförande VÅ 20/21	2000 kr
Björn Blomqvist	Målning utsida norra lokalen	800 kr
Lennart Olsson	Målning utsida norra lokalen	800 kr
Stefan Markenfelt	Målning utsida norra lokalen	800 kr
Patrik Rosendal Larsson	Specificering och installation fiber	2000 kr
Håkan Åkerblom	Granssamverkansansvar	300 kr
Tomas Wallgren	Granssamverkansansvar	300 kr
Peter Skatt	Granssamverkansansvar	300 kr

#### 4.1.3 Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	4 694	4 694	4 500	4 158
Resultat efter finansiella poster	1 432	953	1 141	718
Soliditet (%)	91,12	90,87	60,98	52,98

**Nettoomsättning:** Rörelsens huvudintäkter, 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 relation till balansomslutning.

#### 4.1.4 Förändring av eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	4 773 941	953 410	<b>5 727 351</b>
<b>Disposition av föregående års resultat:</b>	953 410	-953 410	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		1 432 138	<b>1 432 137</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 727 351</b>	<b>1 432 138</b>	<b>7 159 489</b>

## 4.2 Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 727 351
årets vinst	1 432 138
	<b>7 159 489</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 159 489
	<b>7 159 489</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## 4.3 Resultaträkning

	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 694 400	4 694 400
Övriga rörelseintäkter		29 076	45 059
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 723 476</b>	<b>4 739 459</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 815 391	-3 247 432
Övriga externa kostnader	3	-98 279	-80 848
Personalkostnader	4	-183 240	-207 513
Avskrivningar	5,6	-194 412	-194 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 291 322</b>	<b>-3 730 206</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 432 154</b>	<b>1 009 253</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16	-55 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16</b>	<b>-55 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 432 138</b>	<b>953 410</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 432 138</b>	<b>953 410</b>

#### 4.4 Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Garage	5	1 886 500	2 030 920
Fiber	6	475 084	525 076
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 361 584</b>	<b>2 555 996</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 361 584</b>	<b>2 555 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	8 982
Övriga fordringar	7	2 737 771	1 335 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	228 609	68 273
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 966 380</b>	<b>1 412 544</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 525 510	2 334 437
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 525 510</b>	<b>2 334 437</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 491 890</b>	<b>3 746 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 853 474</b>	<b>6 302 977</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll		5 727 351	4 773 941
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 727 351</b>	<b>4 773 941</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		1 432 138	953 410
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 432 138</b>	<b>953 410</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 159 489</b>	<b>5 727 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 077	25 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	652 908	549 808
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>693 985</b>	<b>575 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 853 474</b>	<b>6 302 977</b>

## 4.5 Tilläggsupplysningar (noter)

### 4.5.1 Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Not 1 Nettoomsättning

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Samfällighetsavgift	2 151 600	2 151 600
Värmeavgifter	2 014 680	2 014 680
Avgifter för avfallshantering	195 600	195 600
Sparfond till garage	332 520	332 520
	<b>4 694 400</b>	<b>4 694 400</b>

#### Not 2 Driftskostnader

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Trädgårdsskötsel	15 091	115 560
Kostnader i samband med städdagar	23 329	29 895
Snöröjning/sandning	146 545	47 098
Portar besiktning	5 953	5 413
Reparationer el, värme och lokal	32 965	253 871
Reparation lekytor	7 716	7 779
Planerat underhåll grönområde	12 766	242 551
Fastighetsel	100 812	109 471
Fjärrvärme	2 068 137	1 996 305
Vatten och avlopp	6 876	7 312
Avfallshantering	248 819	234 865
Rengöring sopkärl	7 849	7 688
Fastighetsförsäkring	22 148	35 701
Kabel-TV	71 042	127 485
Bredband	11 736	7 936
Förbrukningsinventarier	27 831	6 516
Förbrukningsmaterial	5 776	11 986
	<b>2 815 391</b>	<b>3 247 432</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	<b>2020-07-01</b> <b>-2021-06-30</b>	<b>2019-07-01</b> <b>-2020-06-30</b>
Trycksaker	5 810	5 237
Telefoni	8 003	6 990
Hemsida	6 190	2 537
Föreningsgemensamma kostnader	4 301	6 000
Ekonomisk förvaltning	54 958	53 941
Bankkostnader	2 143	2 508
Medlems-/föreningsavgifter	16 477	0
Övriga poster	397	3 635
	<b>98 279</b>	<b>80 848</b>

### Not 4 Personalkostnader

	<b>2020-07-01</b> <b>-2021-06-30</b>	<b>2019-07-01</b> <b>-2020-06-30</b>
Styrelsearvode	149 999	155 980
Styrelserepresentation	0	12 000
Sociala avgifter	33 241	39 533
	<b>183 240</b>	<b>207 513</b>

### Not 5 Garage

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 319 760	2 319 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 319 760</b>	<b>2 319 760</b>
Ingående avskrivningar	-288 840	-144 420
Årets avskrivningar	-144 420	-144 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-433 260</b>	<b>-288 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 886 500</b>	<b>2 030 920</b>

### Not 6 Fiber

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	625 060	625 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>625 060</b>	<b>625 060</b>
Ingående avskrivningar	-99 984	-49 992
Årets avskrivningar	-49 992	-49 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-149 976</b>	<b>-99 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>475 084</b>	<b>525 076</b>

Not 7 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	455	455
Laddstolpar elförbrukning	45 000	0
Avräkningskonto Fastum	2 692 316	1 334 834
	<b>2 737 771</b>	<b>1 335 289</b>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

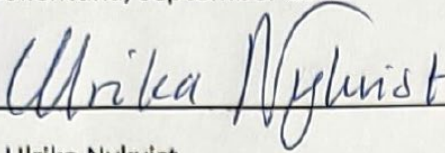
	2021-06-30	2020-06-30
Försäkring	12 090	13 643
Stadsnät	0	30 318
Ekonomi Fastum	13 994	13 485
Villaägarna	11 300	10 827
Bidrag från Naturvårdsverket	95 000	0
Medlemsinsättningar laddstolpar	96 225	0
	<b>228 609</b>	<b>68 273</b>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

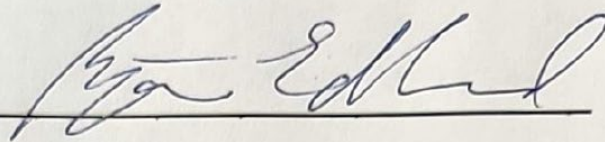
	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsel	11 032	7 132
Fjärrvärme	70 410	70 690
Avfall	19 818	20 328
Vatten- och avlopp	923	1 014
New El	192 463	0
Nordic Tree Care	0	54 644
Förutbetalda avgifter och hyror	350 700	396 000
Underhåll hyreslokal	7 562	0
	<b>652 908</b>	<b>549 808</b>

4.6 Underskrifter bokslut

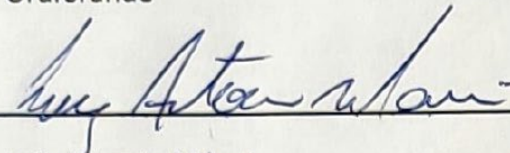
Sollentuna, september 2021




Ulrika Nykvist  
Ordförande




Björn Edlund  
Vice ordförande



Luiz Antonio Milani  
Kassör



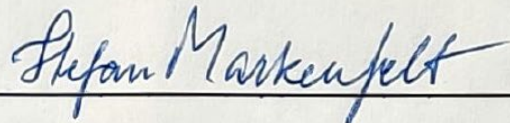
Birgitta Hillblom  
Sekreterare



Erik Dunkars  
Värmeansvarig



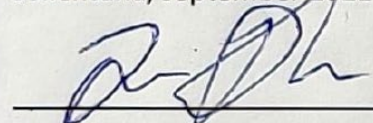
Patrik Rosendal Larsson  
Parkerings- och lokalansvarig



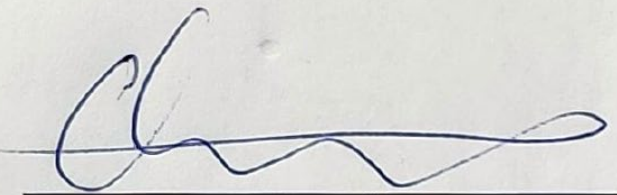
Stefan Markenfelt  
Byfogde

Vår revisionsberättelse har lämnats

Sollentuna, september 2021



Johan Bök  
Revisor



Christoffer Bök  
Revisor

## 4.7 Revisionsberättelse

Till årsstämman i Nattbrisens Samfällighetsförening, org.nr. 716417-1709

I egenskap av revisorer i Nattbrisens Samfällighetsförening får vi härmed avge följande revisionsberättelse för perioden 2020-07-01 till 2021-06-30.

Vi har granskat av styrelsen framlagd årsredovisning med tillhörande resultat- och balansräkning, tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om ekonomi och förvaltning samt vidtagit de granskningsåtgärder vi för övrigt funnit erforderliga.

Vi har även tittat på att föreningens ändamål enligt stadgarna har uppfyllts. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

- Att resultat- och balansräkningen fastställs
- Att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- Att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för perioden 2020-07-01 till 2021-06-30.

## 5 Propositioner (framställningar från styrelsen)

### 5.1 Nya stadgar

Lantmäteriet har tagit fram ett nytt förslag till normalstadgar, med viktiga uppdateringar för till exempel val av styrelseledamöter vid eventuellt bortfall så som flytt. I våra tidigare stadgar tilläts det endast vid ordinarie föreningsstämma, men med nya stadgarna så skulle det tillåtas även vid en extra stämma, som kan kallas till om en viktig funktion så som kassör till exempel flyttar från området och resterande ledamöter inte kan lösa arbetet själva.

Våra tidigare stadgar är baserade på lantmäteriets tidigare stadgar, vi ser därför en naturlig utveckling i att gå över till de nya formuleringarna i de nya normalstadgarna, men med anpassningar för vår förening. Läs gärna stadgarna i sin helhet bifogade som Bilaga B.

**Styrelsen föreslår** stämman att besluta om att ändra föreningens stadgar enligt styrelsens förslag.

Upplysning: Vid beslut om stadgar krävs minst två tredjedelar av avgivna röster.



## 5.2 Kamera i garagen

Föreningens garage är skyltade med att kameraövervakning finns, något som i nuläget inte stämmer. Efter flera olika händelser i garagen, så vill vi fråga stämman hur den ställer sig till kameraövervakning i garagen. Brutna garagedörrar, påkörda och vandaliserade svängdörrar har orsakat en stor kostnad för föreningen. Eftersom garaget är ett avgränsat, låst utrymme, så behövs inga extra tillstånd för kameraövervakning.

Syftet med kameraövervakningen är att förebygga skadegörelse och stöld av samfällighetens och dess medlemmars egendom inne i de övre och nedre parkeringsdäcken i norra och södra garagen.

Kameror skall vara riktade så att man ej har möjlighet att se in på någon av angränsande tomter. Videomaterialet skall enbart sparas lokalt på samfällighetens lokala nätverk och ej vara tillgängligt utifrån.

Materialet kommer att spelas in, men raderas efter 3 dagar. För att granska video behöver två i styrelsen vara närvarande och detta säkerställs med hjälp av en delad inloggningskod. Parkeringsansvarig styrelseledamot samt ordförande har var sin del av lösenordet (skulle någon av dessa inte kunna närvara skall det finnas ett förseglat kuvert med koden förvarat hos två av styrelsen utsedda styrelsemedlemmar).

Budget för inköp av kameror och kringutrustning är beräknat till 35 000 kr, om vi väljer kameror med högst upplösning. Installationen skulle utföras inom styrelsen.

Två stycken kameror per våning, 2 garage (ej på taken).

	<b>Styckpris</b>	<b>Antal</b>	<b>Summa</b>
<i>Kamera</i>	3500	8	28000
<i>Switch</i>	1500	4	6000
<i>Material</i>	1000	1	1000
		<b>Totalt:</b>	<b>35000</b>

Styrelsen är delad i frågan.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att ge kommande styrelse i uppdrag att genomföra kameraövervakning i garagen enligt styrelsens förslag.

## 6 Motioner från medlemmar (yttrande och föreslagen beslutsgång)

### 6.1 Inkommen motion från Susanna och Daniel Klang, Organistgränd 68

#### 6.1.1 Förlängning av häck samt beskärning eller borttagande av ronn [oxel] i lekparken vid Organistgränd.

Häcken runt lekparken slutar tvärt bakom stora gungan på västra sidan. Detta gör att det från gungan inte finns något insynsskydd mot vårt hus på Organistgränd 68. Vi skulle vilja att årsmötet tar ställning till om det är möjligt att förlänga häcken bakom gungan i höjd med den redan befintliga häcken som annars ramar in lekparken.

I samma lekpark finns två stora ronnar [oxlar] som vuxit ihop i kronorna och den närmast vårt hus skuggar vårt äppelträd samt riskerar att skada vårt hus om det skulle falla i en storm. Vi ber därför årsmötet besluta om beskärning av båda träden alternativt att ta bort den ronn [oxel] som står närmast vår tomt. Bifogar bilder för förtydligande.

Mvh/Susanna och Daniel Klang Organistgränd 68



#### 6.1.2 Yttrande angående motionen utifrån trädinventeringen för 10-15 år sedan

Behov av insynsskydd från våra gemensamma anläggningar sköts med fördel inom den egna fastigheten, utifrån gällande bygglov och detaljplan. En utökning av buskaget som går längs med sandlådans långsida, skulle ta mycket plats från gångvägen och göra det svårare för till exempel barnvagnar att passera. Det skulle även till viss del försvåra uppsikten i lekparken.

Träden klassificerades för ca 10-15 år sedan i den senaste trädinventeringen, då som "1A" (högst värde, god placering). En stor del av kronan på det träd som står närmast Organistgränd 68 har vuxit över tomtgränsen, och påverkar både familjens äppelträd och oxeln längre in i lekplatsen negativt. Oxeln närmast familjen har klassats om till "2B" (lågt värde, dålig placering).

#### 6.1.3 Föreslagen beslutsgång

Styrelsen föreslår att

- inget ytterligare buskage planteras,
- oxeln närmast familjens fastighet tas ner och att stubben fräses bort, samt
- den oxel som står kvar beskärns, då den kommer behöva det när den står friare.

## 7 Verksamhetsår 2021/2022

### 7.1 Förslag till arvode för verksamhetsår 21/22

Styrelsen föreslår en mindre förändring i arvode till styrelse, revisorer och funktionärer. Förändringen innebär en jämnare fördelning för att spegla den arbetsinsats som krävs av sittande ledamöter och funktionärer, samt en lättare hantering av funktioner som fungerar både som ledamot och suppleant.

<b>Styrelsearvoden</b>	<b>Arvode (kr)</b>
Styrelseordförande 1 st	20000
Styrelseledamot (kassör) 1 st	15000
Styrelseledamot (sekreterare) 1 st	15000
Styrelseledamot (utan särskild roll) 0-4 st	5000
Suppleant (utan särskild roll) 0-3 st	3000
<b>Summa arvode styrelse:</b>	<b>79000</b>
<b>Revision</b>	
Tjänstgörande revisor 2 st	3000
<b>Summa arvode revision:</b>	<b>6000</b>
<b>Valberedning</b>	
Tjänstgörande valberedare 1-3 st	3000
<b>Summa arvode valberedning:</b>	<b>9000</b>
<b>Nattbrisens-specifika funktioner</b>	
Värmeansvar (kombineras med fördel med styrelseuppdrag)	7000
Sammanställande byfogde (kombineras med fördel med styrelseuppdrag)	20000
Grön & lek byfogde	7000
Fjärr & el byfogde	7000
Webbansvar	5000
Parkeringsansvar (kombineras med fördel med styrelseuppdrag)	5000
Lokalansvar	5000
<b>Summa arvode funktioner:</b>	<b>56000</b>
<b>Summa arvode:</b>	<b>150000</b>

Utöver detta föreslås även att potten för speciella insatser ligger kvar på 30 000 kr. Dessa används inte varje år, och kan utnyttjas vid specialfall där medlemmars tid och expertis tas i anspråk för förtjänstfulla insatser för samfälligheten. Beslut kring speciella insatser ska redovisas för stämman i efterhand.

Inget arvode utgår om ledamot eller suppleant har uteblivit från mer än 50% av kallade styrelsemöten.

## 7.2 Förslag till budget

<b>Nattbrisens SFF</b>	<b>Budget 2022</b>	Utfall 2021	Budget 2021	Utfall 2020
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
3035 Samfällighetsavgift	2 093	2 152	2 165	2 165
3132 Uppvärmning, ej moms	2 015	2 015	2 027	2 027
3142 Avfallshantering, ej moms	254	196	197	197
3240 Sparfond	334	334	334	334
3993 Övr ej momspl ers. och intäkt		26		17
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 696</b>	<b>4 723</b>	<b>4 723</b>	<b>4 740</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<i>Reparationer och underhåll</i>				
4300 Reparationer	-300	-3	-200	-15
4339 Nycklar o lås		-1		-3
4340 Installationer elstolpar		-7		
4344 Reparation el		-2		-7
4347 Reparation portar		-17		-8
4365 Reparation lekytor				-5
4370 Rep av garage och p-platser		-8		
4542 Underhåll värme		-8		-208
4521 Underhåll lokaler		-8		
4544 Underhåll el				-16
4560 Underhåll av markytor				-236
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<b>-300</b>	<b>-54</b>	<b>-200</b>	<b>-498</b>
<i>Driftkostnader</i>				
4113 Trädgårdsskötsel	-25	-15	-25	-116
4115 Städdagar kostn i samband med	-30	-23	-30	-30
4116 Snöröjning/sandning	-170	-147	-170	-47
4144 Portar besiktning	-6	-6	-5	-5
4611 Fastighetsel	-150	-101	-130	-109
4623 Fjärrvärme	-2 100	-2 068	-2 100	-1 996
4631 Vatten- och avlopp	-10	-7	-13	-7
4640 Avfallshantering	-260	-249	-250	-235
4645 Rengöring av sopkärl	-9	-8	-9	-8
4711 Fastighetsförsäkring	-23	-22	-38	-36
4761 Kabel-tv		-71	-130	-127
4762 Bredband	-6	-12	-8	-8
5410 Förbrukningsinventarier	-25	-27	-6	-6
5421 Datorprogram	-1	-1	-1	-1
5461 Förbrukningsmaterial	-12	-5	-12	-12
<i>Summa driftskostnader</i>	<b>-2 827</b>	<b>-2 762</b>	<b>-2 927</b>	<b>-2 743</b>
<i>Administrationskostnader</i>				
6151 Trycksaker	-5	-6	-5	-5
6212 Mobil- och IP-telefoni	-8	-8	-7	-7
6232 Hemsida	-6	-6	-3	-3
6411 Styrelsearvode	-160	-150	-160	-156
6451 Föreningsstämma/medlemsmöten	-6	-4	-8	-6
6481 Ek förvaltning grundavtal	-56	-55	-54	-54
6571 Bankkostnader	-3	-2	-3	-3
6591 Övriga externa tjänster				-3
6981 Medlem/föreningsavg, avdragsg	-17	-16		
6993 Lämnade bidrag och gåvor			-2	
<i>Summa administrationskostnader</i>	<b>-261</b>	<b>-248</b>	<b>-249</b>	<b>-244</b>
<i>Personalkostnader</i>				
7516 Sociala avgifter på arvoden	-45	-33	-45	-40
7632 Pers.represent, ej avdragsgill			-14	-12
<i>Summa personalkostnader</i>	<b>-45</b>	<b>-33</b>	<b>-59</b>	<b>-52</b>
<b>Summa kostnader fastighetsförvaltning</b>	<b>-3 433</b>	<b>-3 097</b>	<b>-3 435</b>	<b>-3 537</b>
<b>Avskrivningar</b>				
7831 Avskrivning fastighetsförbättr	-144	-144	-144	-144
7894 Avskrivning inst. bredband	-50	-50	-50	-50
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-194</b>	<b>-194</b>	<b>-194</b>	<b>-194</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>1 069</b>	<b>1 432</b>	<b>1 094</b>	<b>1 009</b>
<i>Räntekostnader</i>				
8415 Räntekostn för fastighetslån				-56
<i>Summa räntekostnader</i>				<b>-56</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>1 069</b>	<b>1 432</b>	<b>1 094</b>	<b>953</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1 069</b>	<b>1 432</b>	<b>1 094</b>	<b>953</b>

### 7.3 Förslag till debiteringslängd

Fastighetsägarförteckningen finns i sin helhet att titta på hos föreningens sekreterare, och kommer att bifogas stämmoprotokollet.

#### 7.3.1 Styrelsens förslag till debiteringslängd 2021/2022

Total månadskostnad för varje medlemsfastighet framgår av tabell nedan.

Medlemsavgift	1070
Sophämtning	130
Sparfond	170
<b>Samfällighetsavgift</b>	<b>1370</b>
<hr/>	
Värmeavgift	1030
<b>Total månadskostnad</b>	<b>2400</b>

Styrelsen föreslår en mindre förändring i fördelningen av samfällighetsavgiften för att spegla den ökande sopkostnaden.

Utdebiterat belopp på 2400 kr per medlemsfastighet erläggs genom insättning på Fastums bankgirokonto nr: 5157-3137, med OCR-nummer, senast den sista varje månad, enligt avier. OBS! Uttaxerade belopp som inte inbetalas efter påminnelse kommer att tas vidare genom Fastum via inkasso, till Kronofogden för utmätning ur medlemmens fastighet.

## 8 Val av styrelse, styrelseordförande, suppleanter och funktionärer

### 8.1 Meddelande från valberedningen

Valberedningen har redan vid årsstämman 2020/2021 önskat att medlemmarna i samfälligheten bör ställa upp när valberedningen frågar.

Vi har talat med medlemmar vi mött i området under året och lämnat skriftlig information om vårt arbete i samtliga brevlådor i området innan midsommar, för att få tag på personer som önskar bidra till samfällighetens arbete.

Tyvärr har vi inte lyckats att hitta personer till alla uppgifter i samfälligheten. Vår rekommendation är därför att stämman tillsätter obesatta poster.

Med vänlig hälsning,  
Katarina Alm och Moa Stark  
Valberedningen

### 8.2 Valberedningens förslag

#### Styrelse: ordinarie ledamöter

Ulrika Nykvist	1 år kvar	Styrelseordförande
Björn Edlund	1 år kvar	Styrelseledamot (utan särskild roll)
Stefan Markenfelt	1 år kvar	Sammanställande byfogde
Birgitta Hillblom	Omval 2 år	Sekreterare
Patrik Rosendal Larsson	Omval 2 år	Parkeringsansvar
Anders Äng	Nyval 2 år	Kassör
<b>Obesatt</b>	Nyval 2 år	Ordinarie ledamot utan särskild roll

#### Styrelse: suppleanter

Peter Lundgren	Omval 1 år	Värmesuppleant
Erik Dunkars	Nyval 1 år	Ordinarie värmeansvar
Nicklas Carlsson	Omval 1 år	Suppleant utan särskild roll

#### Funktionärer

Mikael Palmblad	Omval 1 år	Webbansvarig
Stefan Markenfelt	Omval 1 år	Byfogde sammankallande
<b>Obesatt</b>	Nyval 1 år	Byfogde grön & lek
<b>Obesatt</b>	Nyval 1 år	Byfogde fjärr & el
<b>Obesatt</b>	Nyval 1 år	Lokalansvar

## 9 Val av revisorer och revisorssuppleanter

### Ordinarie

Johan Böök	Omval 1 år
Christoffer Böök	Omval 1 år

### Suppleant

Temesgen Tesfamicael	Omval 1 år
Anders Törner	Omval 1 år

## 10 Val av valberedning

Väljs på stämman

### Ordinarie

<b>Obesatt</b>	Nyval 1 år	Kantorsgränd
<b>Obesatt</b>	Nyval 1 år	Organistgränd
<b>Obesatt</b>	Nyval 1 år	Klockargränd

## 11 Bilagor

- Bilaga A: Fullmakt för ombud
- Bilaga B: Förslag till nya stadgar

# Bilaga A: Fullmakt för ombud

Att föra min talan/utöva min rösträtt vid föreningsstämma i Sff Nattbrisen

som hålls den \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Datum då denna fullmakt undertecknas: \_\_\_\_\_

Jag kan inte gå på/utöva min rösträtt på stämman:

Namn: \_\_\_\_\_

Fastighetsbeteckning: \_\_\_\_\_

Jag ger därför fullmakt till följande ombud att företräda mig:

Namn: \_\_\_\_\_

Fastighetsbeteckning: \_\_\_\_\_

Ev. övrig information eller restriktion (t.ex. vilka omröstningar och alternativ det gäller)

---

Underskrift utfärdare av fullmakt

---

Namnförtydligande



# Bilaga B: Förslag till nya stadgar

Sammanträdesdatum  
2021-10-19

Sammanträdesledare

---

Stadgar för Nattbrisens samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Sollentuna Län: Stockholm

---

- |   |   |
|---|---|
| § 1<br>Företagsnamn                     | Föreningens företagsnamn är Nattbrisens samfällighetsförening.  |
| § 2<br>Samfälligheter                   | Föreningen förvaltar Norrviken ga:10.   |
| § 3<br>Grunderna för<br>förvaltningen   | Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.   |
| § 4<br>Medlem                           | Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.   |
| § 5<br>Styrelse<br>säte, sammansättning | Styrelse ska ha sitt säte i Sollentuna kommun.<br>Styrelsen ska bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter och högst 3 suppleanter.   |
| § 6<br>Styrelse<br>val                  | Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av<br>föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie<br>föreningsstämma.<br><br>Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett<br>år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 3<br>ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.<br><br>Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter.<br>I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. |

§ 7  
Styrelse  
kallelse till  
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 8 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8  
Styrelse  
beslutsförhet,  
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av en eller flera utsedda justeringspersoner.

§ 9  
Styrelse, förvaltning

Styrelsen ska

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi

5. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter

- § 10  
Revision
- För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter.
- Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11  
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 juli – 30 juni.
- § 12  
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 100 000 kronor.
- Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.
- § 13  
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under oktober månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.
- Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.
- § 14  
Kallelse till stämma,  
andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom meddelande utdelat i brevlådan vid respektive fastighet.
- Kallelse ska ske senast 2 veckor före föreningsstämman.
- I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt

uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom utskick till den epostadress eller adress som medlemmen har lämnat till styrelsen.

§ 15  
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under augusti månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16  
Dagordning vid  
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande och protokollförare vid stämman
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. godkännande av dagordning
6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. informations- och frågestund
15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 behandlas.

- § 17  
Fördelning av  
uppkommet överskott
- Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.
- § 18  
Stämmobeslut
- Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.
- Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.
- Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.
- § 19  
Protokolljustering,  
tillgänglighållande
- Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.
- § 20  
Påminnelseavgift
- Vid försenad eller utebliven betalning av samfällighetsavgiften på förfallodagen, får föreningen ta ut avgift för skriftlig betalningspåminnelse enligt "Lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m. 2§".

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

---

Skriv in namnförtydligande och skriv din namnteckning ovanför

Sammanträdesledare