

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2024

Datum: 15 mars 2024

Tid: I anslutning till BSF:s föreningsstämma

Plats: Bagarstugan

Bolagsform: Samfällighetsförening

Förvaltning: Antenn och avlopp.

Förslag till föredragningslista

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
5. Fråga om föreningsstämmans behöriga utlysande
6. Fastställande av dagordning för stämman
7. Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2023 (bilaga VBS 1)
8. Bokslut för år 2023 (bilaga VBS 2)
9. Revisionsberättelse för år 2023 (bilaga VBS 3)
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Förslag till åtgärder för långsiktig finansiering av anläggningarna i BSF och VBS
- Utredningens rapport och styrelsens förslag till beslut (bilaga VBS 4)
12. Fastställande av budget, medlemsavgift och övriga avgifter för år 2024 (bilaga VBS 5)
13. Val av styrelseordförande för år 2024
14. Val av övriga styrelseledamöter för år 2024
15. Val av två revisorer och två revisorssuppleanter för år 2024
16. Val av valberedning för år 2024
17. Eventuella motioner, rapporter och meddelanden
18. Övriga frågor
19. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
20. Föreningsstämmans avslutande

Välkomna!

Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening (VBS)
Org.nr 716401-7704
Styrelsen

2024-03-01

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023

Styrelsens sammansättning

Holger Ecke, ordförande
Ingrid Lundström, vice ordförande
Anders Norrström, kassör (adjungerad)
Marianne Fredriksson, sekreterare
Britt-Marie Carlsson, ledamot
Mikael Hörnqvist, ledamot
Camilla Rönngren, ledamot

Styrelsen har sammanträtt vid åtta protokollförda tillfällen under 2023.

Förtroendevalda

Revisorer: Gunnel Axelsson och Åke Fredriksson
Revisorssuppleanter: Jonas Lundström och Ove Sörmark
Valberedning: Leif Carlsson och Lisa Johansson

Medlemmar

Samfälligheten består av 36 delägare/fastigheter.

Aktiviteter under 2023

Inga aktiviteter har ägt rum under 2023.

Styrelsen tackar alla förtroendevalda för goda insatser under året.



Holger Ecke



Ingrid Lundström



Anders Norrström



Marianne Fredriksson



Britt-Marie Carlsson



Mikael Hörnqvist



Camilla Rönngren

Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening 2023

716401-7704

<u>Resultaträkning</u>	2023	2022
<u>Intäkter</u>		
Medlemsavgifter VBS 1	3 600	3 600
Ränteintäkter	257	0
Summa intäkter	3 857	3 600
<u>Kostnader</u>		
Bankavgifter	-85	0
Summa kostnader	-85	0
Årets resultat	3 772	3 600
 <u>Balansräkning</u>		
	20231231	20221231
<u>Tillgångar</u>		
Länsförsäkringar Driftskonto	20 654	16 882
Summa Tillgångar	20 654	16 882
<u>Skulder och Eget kapital</u>		
IB Eget kapital VBS	16 882	13 282
Årets resultat	3 772	3 600
Summa Eget kapital	20 654	16 882
Summa skulder och eget kapital	20 654	16 882

dsk

Till föreningsstämman för
Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening

Revisionsberättelse

Undertecknade av Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening utsedda revisorer har granskat föreningens ekonomiska redovisning och beslutshandlingar gällande år 2023.

Den ekonomiska redovisningen är mycket överskådlig och utförd med stor noggrannhet.

Undertecknad Gunnel Axelsson har granskat styrelsens protokoll, vilka väl beskriver fattade beslut och genomförda åtgärder.

Vår granskning innebär att vi tillstyrker


att styrelsens förslag till resultat- och balansräkning för år 2023 fastställs,

att resultatet för 2023 överförs i ny räkning, samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Vattholma den 24 februari 2024


Gunnel Axelsson
Revisor


Åke Fredriksson
Revisor

Långsiktig finansiering av såväl Bruksgårdarnas Samfällighetsförening (BSF) som Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening (VBS)

Beslut om utredning

Enligt 2023-års ordinarie föreningsstämmor beslutar BSF:s och VBS:s styrelser att inrätta ett gemensamt arbetsutskott (AU) för långsiktig finansiering av såväl BSF:s fastigheter som VBS:s antenn och avlopp. En arbetsgrupp bestående av Åke Clason (ordförande), Erika Åkerman och Anders Norrström har haft uppdraget att ta fram finansieringsförslag för underhåll och förnyelse av såväl BSF:s som VBS:s gemensamhetsanläggningar från och med år 2024. Se bilaga 1.

Ändamål för de aktuella samfällighetsföreningarna

- Samfällighetsföreningen BSF bildades i samband med övertagande av byggnader och tillhörande mark från kommunen enligt avtal 1998:

Fd bagarstugan med tomt skall användas som samlingslokal, fd brandstationen med tomt samt fd sädesmagasinet med tomt skall användas till förråd

Medlemmar: fastigheterna Bruksgårdarna 1-41, 43-49 samt Trollbo, sammanlagt 49 delägare.

Se bilaga 2 med aktuella byggnader med tillhörande mark.

- Samfälligheten VBS bildade 1977 i samband med byggande av bostäderna i bruksmiljön:

Stuprörsanläggningar, dagvattenledningar, avloppsbrunnar, central antennenläggning, anläggning för kommersiell marksänd television, centralantennenläggning för satellitsänd television samt filter

Medlemmar: fastigheterna Bruksgårdarna 1-8, 10-17, 19-38, sammanlagt 36 delägare

Lagen om förvaltning av samfälligheter

Såväl BSF som VBS lyder under Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Enligt dess 19§ skall en samfällighetsförening avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen.

Avrapportering

Förslaget skall presenteras för styrelserna, som efter behandling läggs fram som förslag vid årsstämman 13 mars 2024.

Arbetsgruppens grundläggande ställningstagande

Arbetsgruppens föreslår att det byggs upp kapital för att ha resurser vid underhåll och eventuella förnyelser. Detta alternativ ser gruppen som betydligt bättre än att behöva uttaxera belopp när åtgärder behöver göras. **Arbetsgruppen understryker att egna arbetsinsatser endast är aktuella vid mindre underhållsbehov.** Det avgörande motivet är frågor om risk och ansvar.

Underhålls- och renoveringsbehov

En plan för underhåll och renovering av **bagarstugan** saknas. Arbetsgruppen föreslår att en sådan upprättas.

För **brandstationen** bedömer vi att det under deras närmaste åren inte finns något större underhålls- eller renoveringsbehov då den nyligen renoverats.

Hysesintäkterna för lagerytor i **sädesmagasinet** bedöms täcka det löpande underhållsbehovet men inte det kommande renoveringsbehovet. Det finns ett uppskattat belopp på minst 900 000 kronor. Ett belopp som tidigare använts vid bidragsansökan.

Finansieringskällor för underhåll- och renoveringsbehov

Arbetsgruppens förslag vad gäller finansiering är att för underhåll och förnyelse använda fyra alternativ:

- Bidrag
- Medlemsavgifter
- Lån
- Hysesintäkter

Bidrag: Det är angeläget att aktivt söka bidrag. Exempel på källor är:

- Uppsala kommun – projektet Uppsökarna (mindre belopp till specifika investeringar)
- Investeringsstöd – Boverket (Bidrag ges till nybyggnad, tillbyggnad, ombyggnad och inköp av allmän samlingslokal samt till åtgärder i lokalen som ska förbättra dess standard, tillgänglighet eller energieffekt)
- Bygdemedel – Länsstyrelsen (Reparation och upprustning av bygdegårdar)
- Klimatklivet – Länsstyrelsen (Har du en idé om en fysisk investering för att minska samhällets klimatpåverkan?)
- Leader Upplandsbygd (projekt som utvecklar orten och det krävs en investering)
- Bidrag för restaurering & byggnadsvård – Länsstyrelsen (Bidrag kan sökas av enskilda personer, föreningar, kommuner, stiftelser och bolag som äger en kulturhistoriskt värdefull byggnad/bebyggelse) Detta alternativ har använts vid tidigare bidragsansökningar.
- Verksamhetsutvecklingsbidrag – Boverket (Framst bidrag vars syfte är att anpassa en allmän samlingslokal, inventarier, tillgänglighet, ungdomsverksamhet prioriteras)
- Kung Gutsaf Adolfs fond för svensk kultur – (Fondens ändamål är att verka för befastande och främjande av svensk kulturminnesvård och humanistisk forskning med närliggande intresseområden)

Medlemsavgifter

Vid samfälligheten **BSF** betalar idag de 49 medlemmarna/hushållen 700 kronor per år. Här föreslår arbetsgruppen höjning till 1 000 kronor per år varav hälften avsätts till en gemensam underhållsfond. Idag finns det i bokföringen ett upparbetat kapital på 262 953 kronor plus en underhållsfond på 55 000 kronor.

Vid samfälligheten **VBS** betalar idag 36 medlemmar/hushåll 100 kronor. Idag finns inget behov till underhåll för nedlagda antennenläggningar. Fram till mitten/slutet av 1970 talet användes allmänt betong till dagvattenledningar och – brunnar. Därefter används PVC material i ledningarna. Livslängden för de två materialen är oviss. Vid arbetsgruppens insamlande av uppgifter ges varierande information om livslängd. Det kan här vara aktuellt att göra en utredning om de befintliga dagvattenledningarnas- och brunnarnas status. I bilaga 3

finns beskrivning över hur dagvattenledningar och dagvattenbrunnar finns placerade i delar av bruksbebyggelsen. Arbetsgruppen föreslår att nuvarande mindre avgift per medlem och år på 100 kronor fortsätter att gälla för eventuella besiktningar och mindre underhåll. Idag finns det i bokföringen ett upparbetat kapital "avsatt" 20 654 kronor. Vi föreslår att kommande medlemsavgifter läggs till en utvecklingsfond.

Lån

Här har arbetsgruppen varit i kontakt med Handelsbanken och Swedbank. Det finns möjlighet för samfällighetsföreningar att ta lån. Vid kontakt med Handelsbanken ligger låneräntan på samma nivå som för vanliga huslån. Viktigt att tydligt specificera vad lånet ska användas till. Inga speciella krav på amorteringstid. Kräver årlig rapportering om samfällighetens ekonomi.

Hyresintäkter

Tas idag ut vid de tre byggnaderna, som förvaltas av BSF.

Hyresavgifterna vid **Bagarstugan** täcker idag knappt elkostnaderna under senare år. Vi är tveksamma till att göra justeringar i avgifterna. Bland annat beroende på konkurrerande hyrslokaler i Vattholma. Idag tillförs dessutom medel genom bidrag från kommunen, vars storlek beror på antalet personer som deltar i aktiviteter.

Vid **Brandstationen** föreslås ingen förändring i hyresavgifter.

Vid **Sädesmagasinet** är idag hyresavgiften 400 kronor per lagerruta. Här föreslås en höjning till 500 kronor på de ytor som ligger på nedre plan. Ingen förändring föreslås i hyra för plan 2 och 3.

Arbetsgruppens förslag

- Inga specifika avsättningar görs till någon av de tre byggnaderna inom samfällighetsföreningen BSF. Alla har samma underhålls- och renoveringsfond!
- Vid behov av finansiering av större underhålls- och renoveringsbehov prioriteras i första hand att söka bidrag. I andra hand använda samlat kapital och i tredje hand låna.
- I samband med större underhållsåtgärder är det inte aktuellt med egna arbetsinsatser. Ett viktigt motiv till förslaget är risken för olyckor och därtill kopplade ansvarsfrågor.
- 200 000 kronor från BSF samlade kapital avsätts till det för BSF gemensamma underhållsfonden.
- Av den av arbetsgruppen föreslagna årliga medlemsavgiften till BSF på 1 000 kronor avsätts hälften, dvs 500 kronor, till gemensamma underhållsfonden. Det motsvarar en avsättning till underhållsfonden på ca 25 000 kronor per år. Underhållsfonden kommer efter arbetsgruppens förslag att uppgå till cirka 275 000 kronor (200 000 kr + 55 000 kr + 25 000 kr). När underhållsplaner är framtagna kan storleken/rimligheten på den samlade underhållsfonden bäst bedömas. Det är en styrka att det finns en underhållsfond vid ansökan av bidrag och lån.
- Höjning av hyresavgiften för lagerytor på nedre plan i sädesmagasinet föreslås höjas till 500 kronor. Oförändrad avgift 400 kronor för lagerytor på plan 2 och 3.
- Ingen indexreglering av medlemsavgifter föreslås. Eventuella förändringar sker vid årsmöten.
- Medlemsavgiften till VBS lämnas oförändrad. Kommande medlemsavgifter avsätts till underhållsfond.

Vattholma, 26 februari 2024

Erika Åkerman

Anders Norrström

Åke Clason

Uppdragsbeskrivning

Projektnamn	Långsiktig finansiering av såväl Bruksgårdarnas Samfällighetsförening (BSF) som Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening (VBS)
Beställare	Styrelse Bruksgårdarnas Samfällighetsförening (BSF), org.nr. 717903-8828 Styrelse Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening (VBS), org.nr. 716401-7704
Datum	26 juni 2023

Utförare

Enligt 2023-års ordinarie föreningsstämman beslutar BSF:s och VBS:s styrelser att inrätta ett gemensamt arbetsutskott (AU) för långsiktig finansiering av såväl BSF:s fastigheter som VBS:s antenn och avlopp. AU:s ordförande är Åke Classon. Åke utser AU:s övriga medlemmar i samråd med BSF:s och VBS:s styrelser.

Mål

AU tar fram ett finansieringsförslag för underhåll och förnyelse av såväl BSF:s som VBS:s gemensamhetsanläggningar fr.o.m. år 2024.

Bakgrund

Såväl BSF som VBS lyder under *Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter*. Enligt dess 19§ skall en samfällighetsförening avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. Senare skall säkerställas framför allt igenom BSF:s respektive VBS:s medlemsavgifter. Det råder dock ovisshet om medlemsavgifters taxa kan uppfylla dess syfte.

Genomförande

Inom ramen av detta uppdrag skall föreslås lagenliga medlemsavgifter samt indexreglering för såväl BSF som VBS. Med hjälp av en konsekvensanalys skall avgiftsfinansiering avvägas gentemot möjlighet till (delvis) låne- och/eller bidragsfinansiering och/eller annan finansieringsform. Vid behov tas fram underhålls- och förnyelseplan.

AU uppmanas att anpassa sina arbetsmetoder så att BSF:s respektive VBS:s medlemmar representeras och dess gemensamma bästa tillgodoses (Lag 1973:1150). Varje medlems enskilda intressen skall beaktas i skäligen omfattning (Lag 1973:1150).

Under uppdragets genomförande skall AU rapportera uppdragets progress till BSF:s och VBS:s styrelser senast en vecka inför respektive styrelsemöte.

Tidplan

Uppdraget följer följande tidplan:

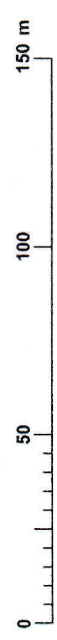
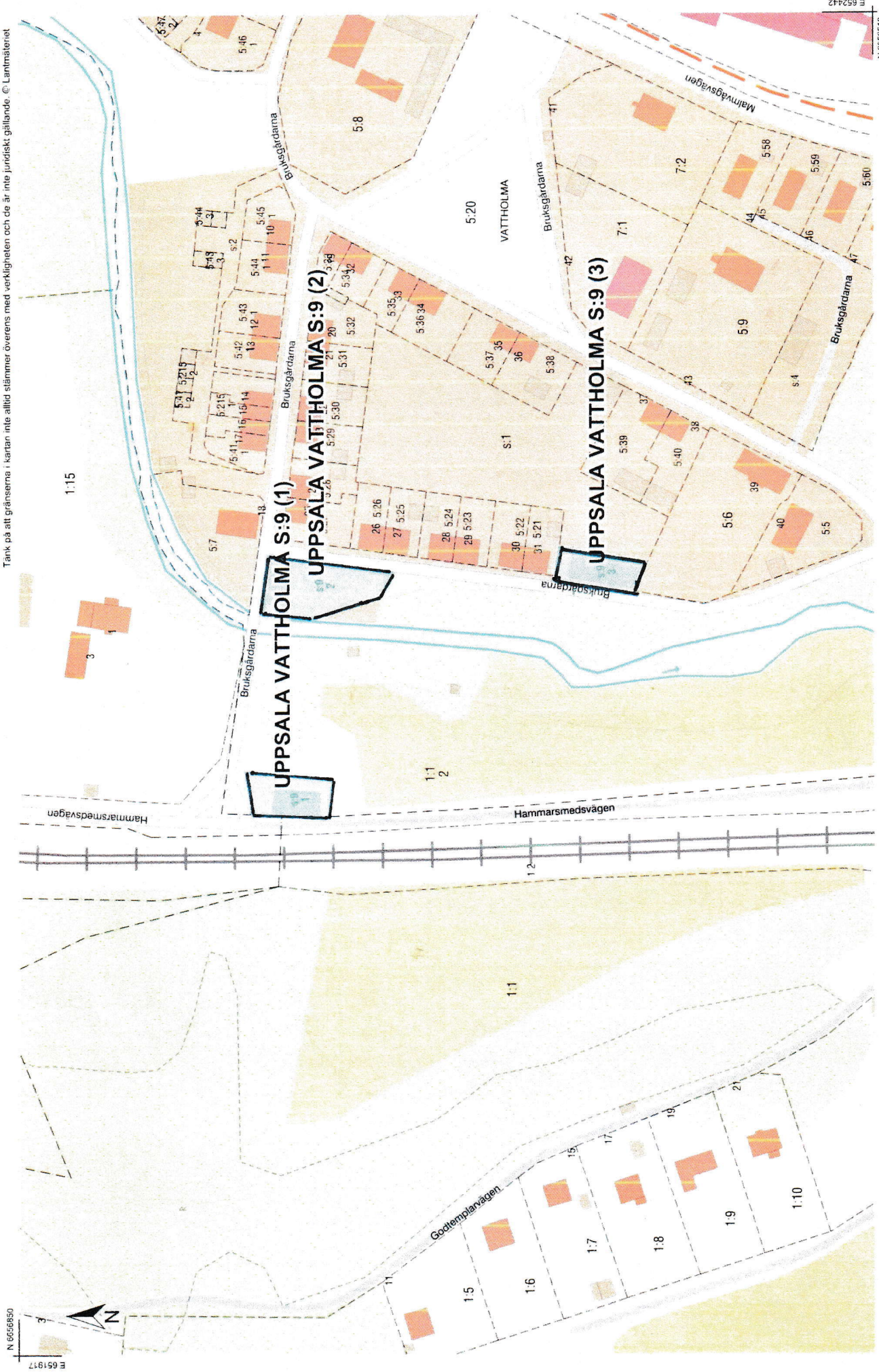
Datum	Aktivitet
Augusti 2023	Start
Hösten 2023	Löpande avstämning med BSF:s och VBS:s styrelse
December 2023	AU inlämnar finansieringsförslag till BSF:s och VBS:s styrelse
Januari 2024	Ev revidering och godkännande
Februari 2024	Avslut
Februari 2024	Inför ordinarie föreningsstämman skickas finansieringsförslaget som motion till BSF:s respektive VBS:s medlemmar
Mars 2024	BSF:s och VBS:s ordinarie föreningsstämman beslutar om förslaget

Budget

AU äskar om budget från styrelsen vid behov.

15.ilage 2

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

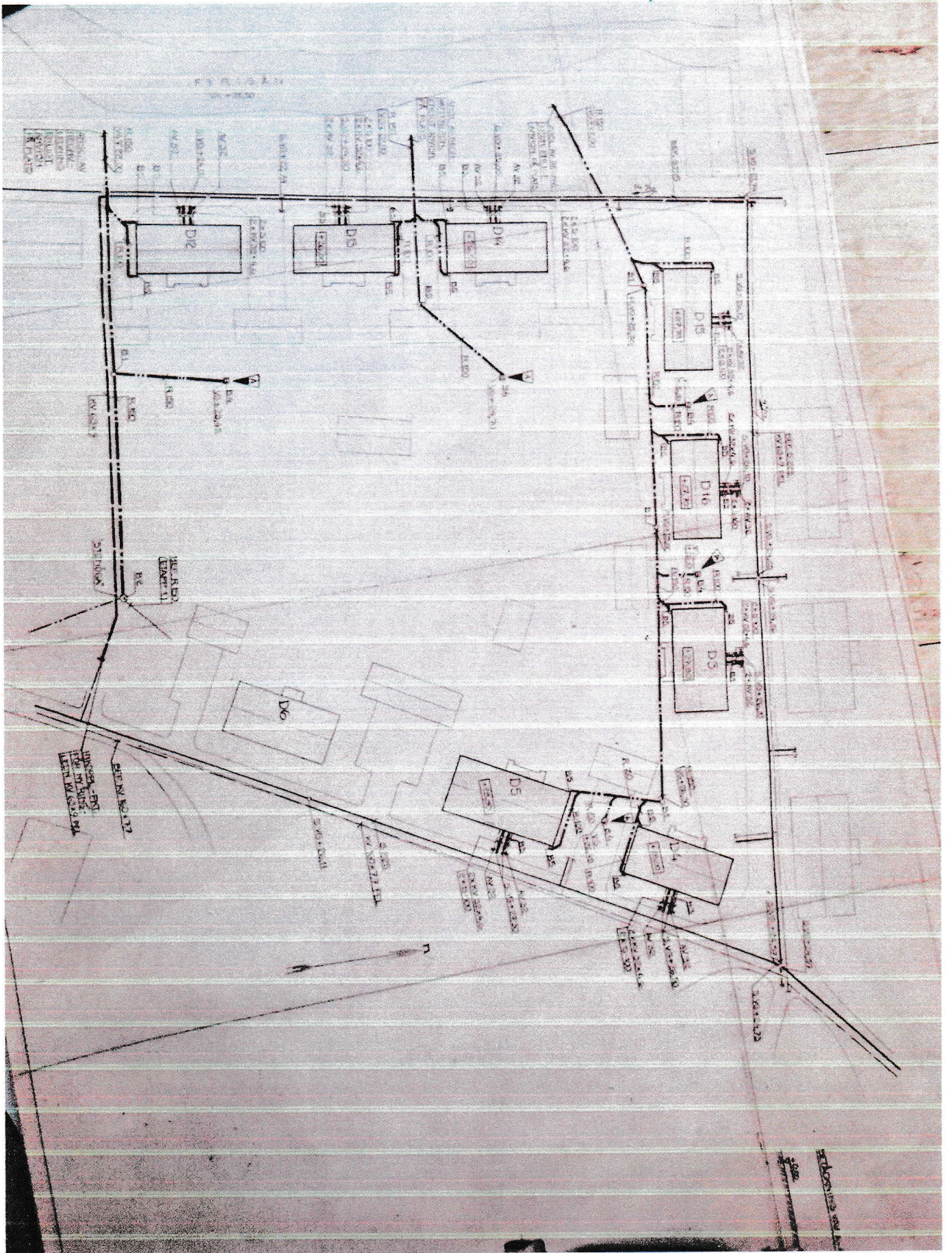


Skala 1:1 900. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

E 651917 N 6656830

E 652442 N 6656513



Styrelsens förslag till beslut

Projektnamn	Långsiktig finansiering av såväl Bruksgårdarnas Samfällighetsförening (BSF) som Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening (VBS)
Beställare	Styrelse Bruksgårdarnas Samfällighetsförening (BSF), org.nr. 717903-8828 Styrelse Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening (VBS), org.nr. 716401-7704
Datum	27 februari 2024

Uppdrag

Enligt 2023-års ordinarie föreningsstämman beslutade BSF:s och VBS:s styrelser att inrätta ett gemensamt arbetsutskott (AU) för långsiktig finansiering av såväl BSF:s fastigheter som VBS:s antenn och avlopp. AU:s ordförande var Åke Classon. I samråd med BSF:s och VBS:s styrelser utsåg Åke såväl Erika Åkerman som Anders Norrström som medlemmar i AU.

Mål

AU:s mål var att ta fram ett finansieringsförslag för underhåll och förnyelse av såväl BSF:s som VBS:s gemensamhetsanläggningar fr.o.m. år 2024.

Bakgrund

Såväl BSF som VBS lyder under *Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter*. Enligt dess 19§ skall en samfällighetsförening avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. Senare skall säkerställas framför allt igenom BSF:s respektive VBS:s medlemsavgifter. Det råder dock ovisshet om medlemsavgifters taxa kan uppfylla dess syfte.

Genomförande

Inom ramen av detta uppdrag skulle tas fram lagenliga medlemsavgifter samt indexreglering för såväl BSF som VBS. Med hjälp av en konsekvensanalys skulle avgiftsfinansiering avvägas gentemot möjlighet till (delvis) låne- och/eller bidragsfinansiering och/eller annan finansieringsform. Vid behov skulle tas fram underhålls- och förnyelseplan.

AU uppmanades att anpassa sina arbetsmetoder så att BSF:s respektive VBS:s medlemmar representeras och dess gemensamma bästa tillgodoses (Lag 1973:1150). Varje medlems enskilda intressen skulle beaktas i skäligen omfattning (Lag 1973:1150).

Under uppdragets genomförande skulle AU rapportera uppdragets progress till BSF:s och VBS:s styrelser senast en vecka inför respektive styrelsemöte.

Tidplan

För uppdraget bestämdes följande tidplan:

Datum	Aktivitet
Augusti 2023	Start
Hösten 2023	Löpande avstämning med BSF:s och VBS:s styrelse
December 2023	AU inlämnar finansieringsförslag till BSF:s och VBS:s styrelse
Januari 2024	Ev revidering och godkännande
Februari 2024	Avslut
Februari 2024	Inför ordinarie föreningsstämman skickas finansieringsförslaget som motion till BSF:s respektive VBS:s medlemmar
Mars 2024	BSF:s och VBS:s ordinarie föreningsstämman beslutar om förslaget

Budget

AU skulle äska om budget från styrelsen vid behov. Budget äskades ej.

Styrelsens förslag till beslut

BSF:s och VBS:s styrelse stödjer arbetsutskottets (AU) förslag i sin helhet:

1. Alla våra tre byggnader ingår i BSF. Inga specifika avsättningar görs till någon av de tre byggnaderna. Alla byggnader har samma underhålls- och förnyelsefond.
2. Finansiering av större underhållsåtgärder skall ske igenom att i första hand söka bidrag, i andra hand använda samlat kapital och i tredje hand låna.
3. 55 kkr finns i BSF:s underhålls- och förnyelsefond. Den är inte specifikt kopplad till Bagarstugan.
4. 200 kkr från BSF:s samlade kapital skall avsättas till BSF:s gemensamma underhålls- och förnyelsefond.
5. Den årliga medlemsavgiften till BSF höjs från 700 kr till 1 000 kr per hushåll varav hälften, dvs 500 kr, avsätts till den gemensamma underhålls- och förnyelsefonden, vilket motsvarar ca 25 kkr per år. Övriga årliga avsättningar till BSF:s fond upphör.
6. Den årliga hyresavgiften för en lott i Sädesmagasinets nedre botten höjs från 400 kr till 500 kr. Den årliga hyresavgiften för en lott på lagerytor på plan 2 och 3 förblir oförändrad, dvs 400 kr.
7. Ingen indexreglering av medlemsavgifter sker utan eventuella förändringar bestäms vid föreningsstämmor.
8. Medlemsavgiften till VBS lämnas oförändrad. I VBS skapas en underhålls- och förnyelsefond. Kommande medlemsavgifter skall avsättas till VBS:s underhålls- och förnyelsefond.

Vattholma Bruksgårdars Samfällighetsförening

716401-7704

Budget 2024

	Budget <u>2024</u>	Resultat 2023	Resultat 2022
<u>Intäkter</u>			
Medlemsavgifter VBS 1	3 600	3 600	3 600
Ränteintäkter	200	257	0
Summa intäkter	3 800	3 857	3 600
<u>Kostnader</u>			
VBS bankavgifter	-85	-85	0
Summa kostnader	-85	-85	0
Årets resultat	3 715	3 772	3 600