Till fastighetsägare i samfälligheten

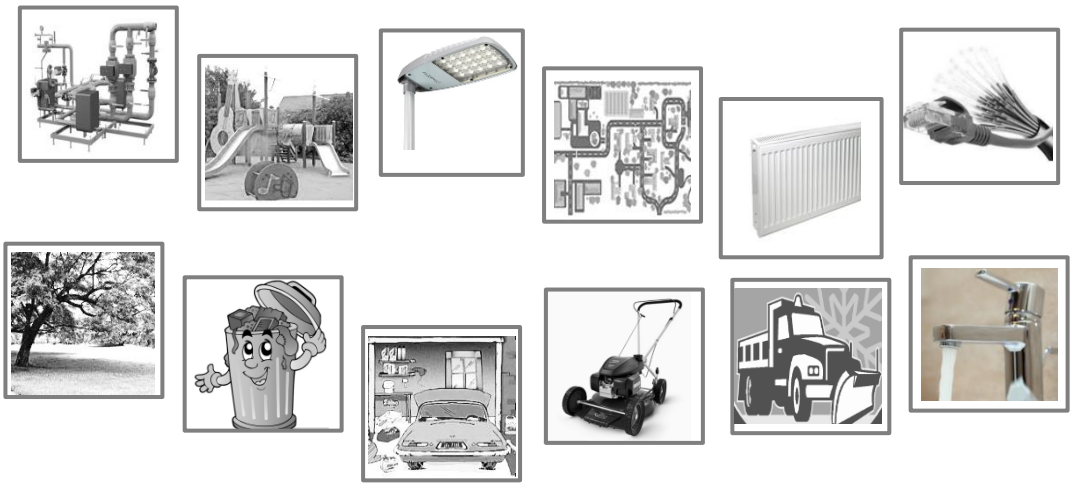
KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

torsdagen den 10 mars 2022 kl 19.00

i Björnbodaskolans matsal

&

ÅRSSTÄMMOHANDLINGAR



JORDVÄPPLINGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Samfällighet för kvarteren Getväpplingen och Jordrevan

Kallelse till årsstämma

Till dig som är fastighetsägare i Jordväpplingens samfällighetsförening.

Slopade restriktioner för sammankomster ger oss för första gången på flera år möjlighet att genomföra en ordinarie årsstämma, där vi kan vara samlade på plats och ställe. De båda senaste åren, 2020 och 2021, har pandemin gjort detta omöjligt. I stället har vi ju fått genomföra skriftliga stämmor. Nu tycks läget äntligen återgå mot det mer normala.

Enligt stadgarna ska årsstämma genomföras under mars eller april varje år på tid och plats som styrelsen anger. Styrelsen kallar därför till ordinarie årsstämma ***torsdag den 10 mars 2022****, kl.* ***19.00*** *i* ***Björnbodaskolans matsal****, Skogsnävegränd 3.*

Du som är fastighetsägare i samfälligheten har i uppgift att genom årsstämmo-handlingar och årsstämma ta ett ansvar för att verksamheten genomförs på ett regelrätt och effektivt sätt och att den styrelse och de övriga förtroendevalda som väljs får bästa möjliga förutsättningar att verka.

Det är vi själva som bor i området som sköter vår förening efter bästa förmåga. Föreningens verksamhet blir precis så bra som de gemensamma krafter som ställer upp här. Just nu behöver vi stärka upp vår kompetens inom ekonomi, VVS- och anläggning samt någon som kan lägga föreningsdokumentationen i molnet tillgänglig för flera. Har du tips på någon tänkbar person, kontakta valberedning eller någon i styrelsen.

Välkommen till årsstämman!

Styrelsen

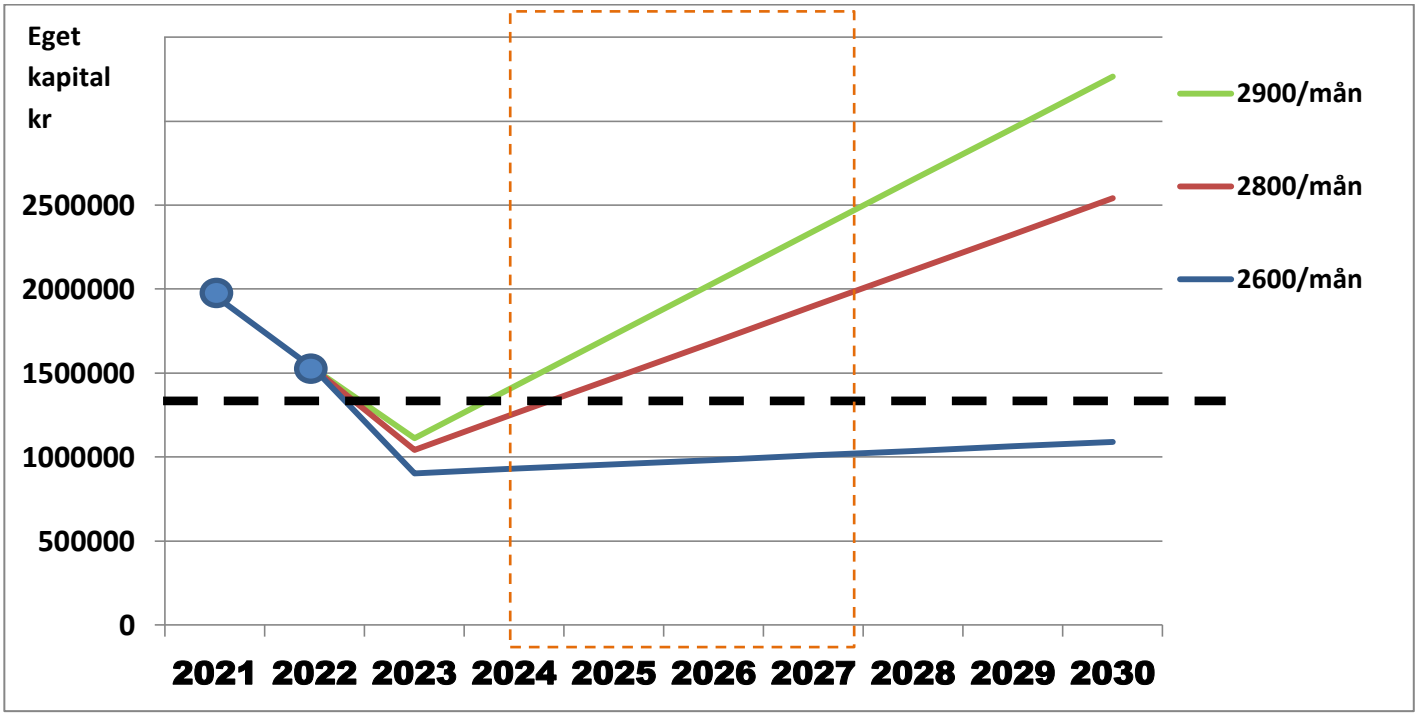
Förslag till dagordning

Medlemmarna i Jordväpplingens samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma.
Tid: **Torsdagen den 10 mars 2022**, klockan 19.00
Plats: Björnbodaskolans matsal, Skogsnävegränd 3.

1. Mötets öppnande och upprop av medlemmarna.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av: - ordförande vid stämman.
   - två justerare tillika rösträknare.
4. Stämmans behöriga utlysande.
5. Styrelsens verksamhetsberättelse.
6. Fastställande av resultaträkning och balansräkning.
7. Revisorernas berättelse.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Val av: - ordförande i styrelsen.
   - styrelseledamöter på två år.
   - styrelsesuppleanter.
   - revisorer och revisorssuppleanter.
   - kontaktpersoner för service:
     i) Bredbandsfrågor
     ii) Grannsamverkan G/J
     iii) Gräsklippare och kvartersförråd G/J
     iv) Snöröjning, sandning och sophämtning G/J
     v) Undercentral för värme- och vattenförsörjning
     vi) Spolplattor
   - valberedning
10. Fastställande av ersättning till styrelsen och revisorerna.
11. Förslag till utgifts- och inkomststat samt fastläggande av debiteringslängd
12. Information om och genomgång av föreningens larm- och varningssystem, Coyards och hur man aktiverar systemet i mobiltelefonen.
13. Övriga frågor.
14. Beslut om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
15. Stämmans avslutning.

Föreningens räkenskaper finns tillgängliga hos kassör Ava Pettersson, Blåarvsgränd 14.
Medlemmar som är förhindrade att delta på stämman kan lämna fullmakt till annan medlem.
Närvarande medlem får dock inneha högst en (1) fullmakt.

Samfällighetens egna kapital på olika nivåer av månadsavgifter år 2023-2030.



Verksamhetsberättelse 2021

Styrelsen för Jordväpplingens samfällighet avger härmed sin verksamhetsberättelse för 2021.

Ekonomi, investeringar, uppföljning.

Samfällighetens ekonomi

Månadsavgiften är 2 600 kr per fastighet. Det innebär att den i stort sett har hållits oförändrad under en tioårsperiod. Om den däremot under denna tid följt prisutvecklingen på fastighetsbeståndet i samfälligheten hade avgiften idag legat på omkring 4 500 kr per månad.

Samfällighetens kostnader för fjärrvärme, vatten och avlopp och sophantering har stigit under 2021. Värmekostnadens ökning kan hänga samman med väderleken. I övrigt kan de ökade kostnaderna bero på att fler i högre grad har vistats hemmavid p.g.a. pandemin. För år 2022 har aviserats ökningar av fjärrvärmekostnaderna med 2,4 procent, samtidigt som elpriserna ökat. Med ökade driftskostnader finns det med bibehållen månadsavgift inte längre förutsättningar att ackumulera medel för nödvändiga investeringar.

Investeringar – som legat på 10-20 procent av de samlade utgifterna - är i högre grad påverkbara än *driftskostnaderna* eftersom man normalt kan styra dem i tiden. Men det är nödvändigt att dessa sker på ett genomtänkt och kostnadseffektivt sätt utifrån ett långsiktigt synsätt. En alltför nitisk sparsamhet kan därmed medföra att insatser som borde göras skjuts upp vilket leder till gradvis förfall av anläggningar med en förestående upprustnings- och utgiftsvåg till följd. Exempel på investeringar som skett under den senaste tioårsperioden inom ramen för bibehållen månadsavgift är *gemensam sopanläggning, installation av bredbandsfiber, filmning och reparation av dagvattenledningar, reparation av gångvägar, ny energieffektiv områdesbelysning, upprustning av lekparker, byte av takmaterial för garagen (G), en rad olika investeringar i fjärrvärmecentralen samt det nu förestående bytet av värme- och varmvattenväxlare samt cirkulationspump (J) i denna.*

Rapporten från **höstens inspektion av krypgrunderna** som kom strax före jul innehåller en mängd påpekanden av vilka framgår att vattenrör och framför allt avloppsledningar visar tecken på åldrande. Det förekommer ett betydande antal brott, läckage, fukt och skador. Vissa åtgärder behöver därför vidtas tämligen omgående. Värre är att avloppsrören i PVC-plast i husgrunderna från början av 1970-talet ser ut att närma sig slutet av sin tekniska livslängd. Denna uppskattas till mellan 40 och 60 år med betoning på den förra tidpunkten. Det gäller ”avloppsgrodorna” under fastigheterna, dvs. de rörförgreningar som leder handfat, toalett, golvbrunn mm, men även huvudstammarna, där samma PVC-plastmaterial tycks ha använts. Även om de mer omfattande renoveringsinsatserna ännu kan skjutas en begränsad tid framåt ställer *Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150, §19)* krav på att föreningen avsätter medel för och förnyelse av dess gemensamhetsanläggningar. För att tillgodose det kravet i rådande läge måste en tillräcklig ekonomisk buffert tillförsäkras. Styrelsen ser inte att det inte finns några förutsättningar att tillgodose dessa krav med oförändrade fastighetsavgifter. *(Se fig. sid 4)*.

Styrelsen föreslår därför att:

- avgiften till samfälligheten höjs med 300 kronor per månad till **2 900** kr/månad för såväl Getväpplingen som Jordrevan från och med den 1 april 2022.

Genomförda upprustningsinsatser

Under det gångna året har den övre lekparken i kvarteret Getväpplingen rustats upp. Kostnaderna för markarbetena blev större än vad som kunde förutses eftersom parken visade sig vila på vida sprängstensblock, vilka lagts dit i samband med att området en gång grundlades. Det ställde krav på mer omfattande markarbeten än förväntat samt anläggning av ett nytt gruslager om 15 ton. Omdispositionen av lekparken visade sig också medföra behov av en stödmur i byggtimmer gentemot angränsande fastighet. Det tidigare förfallna staketet har ersatts av ett sådant av mer gedigen konstruktion, försett med grind ut mot gränden för att öka trafiksäkerheten, eftersom där råder skymd sikt. I sin helhet gick upprustningen på cirka 400 000 kr inkl. moms. Lekparken är nu utvidgad med en yta av 30 kvadratmeter. Lekutrustningen har kompletterats med klätterställning från HAGS. Styrelsen har också tagit hem ett antal kubikmeter matjord så att utrymmet bakom den nya stenmuren vid lekparken i kv. Jordrevan kunde fyllas upp av boende under städdagen och låtit plantera ett par Rhododendronbuskar. Ett antal ”potthål” i gränderna har kunnat åtgärdas tack vare benäget bistånd av en av våra boende.

Planerade investeringar för år 2022

Styrelsen har fattat beslut om att sommaren år 2022 byta ut värmeväxlare och varmvattenväxlaren i samfällighetens fjärrvärmecentral. De nuvarande aggregaten befinner sig i slutet av sin förväntade livslängd. Även cirkulationspumpen för kv. Jordrevan, av samma årgång, byts då ut.
I samband med detta avser vi också låta installera ny styrutrustning till centralen som medger avläsning, löpande uppföljning och manövrering på distans. På så sätt går det smidigt att vid behov t.ex. öka på vattenmängden i systemet för värmecirkulation även om man inte befinner sig på plats. Förberedelser för att genomföra ombyggnaden har igångsatts 2021 i samråd med Rörmannen i Bromma AB. Det är givetvis lämpligast att genomföra en så omfattande renovering och ombyggnad som det här blir frågan om under sommarperioden.

Styrelsen har i januari 2022 accepterat ett anbud av Rörmannen. Det rör sig om en betydande kostnad, cirka 445 000 kr inkl. moms. Det finns därtill anledning att räkna med tillkommande kostnader om cirka 20 – 25 000 kr. Arbetet kommer att genomföras under vecka 28, dvs den 11-15 juli. Under den veckan finns det inte någon tillgång till varmvatten i fastigheterna.

Uppföljning och kontroll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan med olika typer av åtgärder vilka genomförs av olika företag med visst intervall, såsom: *inspektioner av undercentralen, undersökning av krypgrunder, slamsugning av brunnar m.m*. Styrelsen har också beslutat om att och hur en protokollförd **inspektion av varje lekplats** ska genomföras. Detta finns redovisat under en särskild flik på samfällighetens hemsida. En första inspektion sker inför städdagen under våren 2022.

I november 2021 genomfördes den besiktning av **krypgrunderna** som utförs vartannat år. Den visade på att det finns *läckage under flera fastigheter, förekomst av fukt vid ett drygt dussin fastigheter, vissa skador på rör och isolering, förekomster av organiskt material (plyfa), samt förekomst av råttor*. Styrelsen planerar just nu tillsammans med Rörmannen m.fl. vilka åtgärder som behöver genomföras i närtid, samt vad som ska genomföras under kommande års renoveringar.

Driftfrågor

Entreprenörer och utförare

Samfälligheten har liksom tidigare år avtal med ett antal företag gällande bredband, elektricitet, fjärrvärmeleveranser, parkeringsövervakning, sophämtning, snöröjning, besiktning av undercentralen, m.m. I en del fall av de ovanstående är vi i princip hänvisade till viss given leverantör, i andra har vi skrivit marknadsmässiga avtal om fortlöpande leveranser över tid. Ett antal entreprenörsföretag som styrelsen har goda erfarenheter av anlitas återkommande t.ex. vid elarbeten, underhåll och reparation av VVS-system, slamsugning av brunnar mm. Samfälligheten har löpande avtal med företaget Westpoint för snöröjning och sandning. Sophämtning har utförts av Stockholm Vatten Avfall AB. Lövhagen Mark & Trädgård AB svarar för rengöring, översyn och underhåll av sopkassunerna. Inga anmärkningar har riktats mot dessa serviceinsatser under det gångna året.

Exploateringen av Björnmossevägen

I en motion till årsstämman 2018 yrkades att stämman ställer sig negativ till den planerade omfattande exploateringen av Björnmossevägen samt uppdrar till styrelsen att motverka och söka minska effekterna av den. Årsstämman biföll enhälligt motionen. Årsstämmorna 2020 och 2021 gav styrelsen fortsatt uppdrag att förhindra en sådan exploatering. Det har under det sistlidna året varit lugnt vad gäller exploateringsplanerna men dessa är inte avskrivna. År 2022 är ett valår och det kommer därför finnas anledning till fortsatta aktiviteter som sätter press på lokala politiker i denna för samfälligheten så ingripande fråga. (Se sid 14-15).

- Styrelsen föreslår att stämmans uppdrag till styrelsen i exploateringsfrågan kvarstår.

Fjärrvärme

Omkring hälften av föreningens samlade kostnader avser leverans av *fjärrvärme* för värme och varmvatten. Det är därmed angeläget att ha god kontroll på att samfällighetens fjärrvärmecentral levererar på ett optimalt sätt.

Vi har liksom tidigare år en mycket jämn energiförbrukning, sett över åren med obetydliga variationer. Det har redovisats ett nära och mycket samlat samband mellan dygnsmedeleffektuttag och utetemperatur. Detta visar på att vår anläggning är väl intrimmad och funktionsduglig. Sambandet är också mycket gott mellan den värme vi tar emot och den returvärme vi lämnar ifrån oss. Det energivärde som samfälligheten tar ut, uttryckt i effekt per uppvärmd kvadratmeter, ligger mycket nära det riktvärde Stockholm Exergi redovisar.

Laddningsmöjligheter för elfordon, Getväpplingen

Utvecklingen på *elbilsmarknaden* går fort. Andelen elbilar av alla nyregistrerade bilar var 1 procent år 2017, 2,8 procent 2018, 4,3 procent år 2019, 8,6 procent år 2020 samt hela 18,4 procent 2021. Således i princip en fördubbling för varje år som gått under denna femårsperiod. År 2024 förväntas hälften av alla nya bilar vara elbilar. Det talar för att vi behöver ha en beredskap för detta i våra gemensamma parkeringsanläggningar i kv. Getväpplingen. Som boende här kan man behöva man veta vilka förutsättningar som gäller för att kunna skaffa en elbil med laddningsmöjlighet här när det börjar bli dags att skaffa ett nytt fordon. Det gäller att visa på lösningar som både tillgodoser individuella behov och önskemål men som även stämmer med det regelverk och de övriga relevanta förutsättningar som gäller för en samfällighet. Detta eftersom garagen i kv. Getväpplingen gemensamt tillhör samfälligheten. En arbetsgrupp bestående av boende i kvarteret har tagit sig an frågan. Frågor som behandlats gäller bl.a: *uppgradering av elsystemet, nätfördelare för effektdelning, brand- och försäkringsfrågor, förutsättningar för statligt investeringsstöd, en samfällighets juridiska förutsättningar att ordna detta, olika tekniska möjligheter för individuell debitering av brukare m.m.*

En enkät till de boende i kvarteret i juni 2021 visade att cirka *en fjärdedel* av de boende i kvarteret anser att det är angeläget med uttag för elbil *de närmsta åren* dvs. om cirka 2-3 år (2023-2024) medan *hälften av de boende* ser det som viktigt *på lite längre sikt* dvs. om c. 5-10 år, (dvs. från 2026 och framåt). Styrelsen behandlade frågan i augusti och konstaterade att utvecklingen på området går rasande fort, samt att regeringen förväntas förändra vissa förutsättningar för bl.a. samfälligheter att ordna laddningsutrustning varför det gäller att ta till sig an detta med ”*is i magen*”. Styrelsen är positiv till att arbetsgruppen i kvarteret fortsätter att bevaka frågan vilket bidrar till ett så bra underlag som möjligt för rätt lösning och rätt tidpunkt. Det innebär möjligheter att ansluta sig vid tidpunkter efter behov. Styrelsen återkommer i frågan.

Månadsavgiften till samfälligheten

Tänk på att månadsavgiften för kommande månad ska vara betald i sådan tid att den är föreningen tillhanda **före** ett månadsskifte. Annars uppstår ett drygt merarbete för kassören. Vi ser ett stort värde i att själva kunna hantera vår ekonomi i samfälligheten, men det bygger på att alla – som nu – tar sitt ansvar för att månadsavgiften är betald i rätt tid. Det stora flertalet boende betalar den rätta månadsavgiften korrekt i tid. **Ange alltid fastighetsbeteckningen vid månadsbetalningen dvs. kvarter och fastighetsnummer** t.ex. ”*Jordrevan 38”*.

Parkeringsmöjligheter, Getväpplingen

Det är ont om parkeringsplatser i kvarteret Getväpplingen. För boende i kvarteret finns *en garageplats per fastighet* medan *p-platserna utomhus motsvarar 0,5 platser per fastighet !* Parkeringsplatserna utomhus skall kunna disponeras för besökare, hemtjänstpersonal och hantverkare, samt för tillfällig uppställning, max en bil per fastighet – avseende fordon som regelmässigt är i bruk. Med *”tillfällig uppställning och regelmässigt bruk*” avses här att fordonet *är i drift flera gånger i veckan*. Vid parkering ska därför i första hand *det egna garaget alltid* användas och *aldrig mer än ett fordon i taget per fastighet på parkeringen utomhus*. För tillkommande parkeringsbehov hänvisas till lokalgatan utanför samfälligheten. På spolplattorna kan under vinterhalvåret (dvs. 25 okt – 25 apr) **korttidsparkering** äga rum, max 24 tim. åt gången.

Garagen får absolut inte användas som lagerutrymme så att fordon inte kan ställas in där, varav följden blir att fastighetsägaren ständigt tar i anspråk en plats på de gemensamma parkeringsytorna utomhus. Behovet av tillkommande lagerlokaler får boende ordna på annat sätt än genom att disponera den egna garageplatsen för dylika ändamål.

Boende i kvarteret Getväpplingen har eluttag i sina garage för *motor- eller kupévärmare*. Avgiften för att använda el för ett av dessa är som tidigare 200 kr per år, 400 kr för båda. Det ingår i villkoren att alla som använder el för dessa ändamål måste ha ett tidur kopplat till värmeaggregatet. Det är absolut förbjudet att ladda elbilar från uttagen i garagen eller vid spolplattan. Det handlar både om säkerhet och om konvenans.

I början av juli bröts ett stort antal garagedörrar upp och i ett garage tillgreps en cykel. Tillgreppet av katalysatorer avseende vissa bilmärken och årsmodeller är ett återkommande problem. Det är ytterligare en anledning att alltid ställa in sitt fordon med stöldbegärlig katalysator i garaget. Styrelsen avser att ordna en översyn av garagedörrarna under våren 2022.

Säkerhet och miljö

Samfällighetens alla gränder och tillfartsvägar är *gångfartsområde dvs. 7 km/tim*. De allra flesta respekterar detta. Om någon håller för hög hastighet kan man vänligt uppmärksamma denne på fartrestriktionerna. I kvarteret Getväpplingen monterades i maj månad upp på en plats med skymd sikt en hastighetstavla vilken visar aktuell fart. I röda siffror om hastigheten överstiger gångfart. I båda kvarteren finns ”flexibumps” utlagda, vilka tas bort inför snöplogning. I kvarteret Jordrevan finns faddrar till farthindren som övervakar att de ligger rätt samt tar bort dem inför snöröjning. Faddrar för våra flexibumps i kvarteret Jordrevan är:

vid Renfanegränd 5: *(Uppgift saknas)* vid Renfanegränd 23*: Klintevall / Folke Johansson*
vid Renfanegränd 51: *Höjer* vid Renfanegränd 59: *Aspling*

Med vårt *gemensamma larmsystem*, Coyards, kan vi snabbt varna och uppmärksamma övriga boende vid brand, hot, olyckor, brott och om personer som skapar misstanke rör sig i området. För närvarande är 70 personer boende i samfälligheten anslutna. Alla vuxna och ungdomar som bor här och som så önskar har möjlighet att ansluta sig till detta system. Viktigt är att funktionen *aktiveras* så att du som boende verkligen uppmärksammas direkt genom mobiltelefonen när det händer något anmärkningsvärt i våra kvarter. *Se hemsidan*. Vi deltar liksom tidigare i samarbetet med polisen i *Grannsamverkan mot brott*. *Se vidare samverkanmotbrott.se*. Nytillträdd kommunpolis i Vällingby vilken håller i det brottsförebyggande arbetet här är *Jonas Jeffsell*.

Observera att *vändplanen invid Blåarvsgränd 48 är* uppställningsplats för *brand- och räddningsfordon* vid tillbud och därför alltid ska hållas fri, eftersom den ska kunna tas i disposition med omedelbar verkan.

Vår- och höststädning

Vår– och höststädningar har genomförts med gott resultat den 17 april samt den 23 oktober. Deltagandet var som förväntat mycket högt. Städdagarna fyller inte minst en viktig social funktion för oss som bor här med gemensamma insatser och gemensam fika. Vi hyrde i båda fallen avfallscontainrar, en för varje kvarter vilket fungerade smidigt. Lövsta ÅVC tar numera betalt när föreningen kommer dit med släp på städdagar.

Ägarbyte av fastighet

I samband med ägarbyten ska styrelsen meddelas samt information lämnas till de nya ägarna om samfälligheten, dess avgifter, årsstämma, regler m.m. samt att det material om fastigheterna som finns överlämnas. Vi hänvisar även till föreningens *"Handbok för nyinflyttade"*. Den innehåller värdefull läsning för alla boende i samfälligheten och finns att ladda ner från *hemsidan*.

Styrelsens arbete år 2021

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret sammanträtt vid åtta tillfällen. De fyra första, mars-juni, genomfördes p.g.a. pandemin som Teamsmöten, medan de fyra senare, från augusti 2021 och framåt genomförts i reguljär form, dvs. på plats.

Styrelsen tackar härmed för det gångna året
Kälvesta den 10 februari 2022

Mats Söderberg
ordförande

Anders Klintevall
sekreterare

Ava Pettersson
kassör

Andreas Dahl
ledamot

Niklas Henningsohn
ledamot

Styrelse och övriga funktionärer verksamhetsåret 2021.

Styrelsens *ordinarie ledamöter (utom ordföranden)* väljs för *två* år i taget. Föreningens *ordförande, styrelse-suppleanter* och *övriga förtroendevalda* väljs för *ett* år i taget. Vid årsstämman 2021 valdes följande personer.[1]

Styrelse

Ordförande	Mats Söderberg	Getväpplingen	
Sekreterare	Anders Klintevall	Jordrevan	vald 2020
Kassör	Ava Pettersson	Getväpplingen	vald 2020
Ledamot	Andreas Dahl	Jordrevan	vald 2021
Ledamot	Niklas Henningsohn	Getväpplingen	vald 2021
Suppleant	Folke Johansson	Jordrevan	
Suppleant	Matias Johansson	Getväpplingen	
Suppleant	Renée Höjer	Jordrevan	
Suppleant	Björn Pettersson	Getväpplingen	

Revisorer

Revisor	Magnus Ahlin	Jordrevan
Revisor	Kalle Wallin	Getväpplingen
Revisorssuppleant	Karin Wedenius	Jordrevan
Revisorssuppleant	Johan Svahn	Getväpplingen

Valberedning

Ledamot, sammankallande	Per Andersson	Getväpplingen
Ledamot	Robert Stenlund [2]	Jordrevan
Ledamot	Charlotte Johnzon	Jordrevan

Kontaktpersoner

Bredbandsfrågor	Matias Johansson	Getväpplingen
Grannsamverkan	Therese Wallin	Getväpplingen
	Erik Renner[3]	Jordrevan
	Anders Hellqvist	Getväpplingen
Kvartersförråd, gräsklippare	Andreas Dahl	Jordrevan
	Mats Söderberg	Getväpplingen
Snöröjning, sandning, sop-	Niklas Henningsohn	Getväpplingen
hämtning	Andreas Dahl	Jordrevan
Spolplattor	Björn Pettersson	Getväpplingen
Undercentral	Niklas Henningsohn	Getväpplingen

[1] Styrelsens **ordinarie ledamöter** konstituerades därefter som sekreterare, kassör respektive övriga ledamöter.
[2] Har avflyttat från samfälligheten under år 2021.
[3] Har avflyttat från samfälligheten under år 2021.

Resultat- och balansräkning för år 2021.

vers. 2022-01-24

Resultaträkning 2021

Intäkter	***Budget***	**Utfall**		**Getväpplingen**	**Jordrevan**
Medlemsavgifter	*2 433 600*	**2 433 600**		1 310 400	1 123 200
Motor, husvärme	*1 000*	**800**		800	0
Ränta	*6 644*	**4 843**		2 608	2 235
Summa intäkter	***2 441 244***	**2 439 243**		**1 313 808**	**1 125 435**
Kostnader					
Fjärrvärme	*950 000*	**1 029 642**		480 843	548 799
Varmvatten	*315 000*	**343 214**		184 808	158 406
Vatten	*220 000*	**237 585**		127 930	109 655
El	*57 000*	**54 088**		29 124	24 964
Kabel-TV	*238 000*	**237 512**		127 891	109 621
Sopanläggningar	*100 000*	**114 451**		68 121	46 330
Sand, snö	*195 000*	**148 239**		93 746	54 494
Underhåll, reparation, parkering	*370 000*	**586 899**	1)	528 263	58 636
Villaägarna	*11 700*	**11 700**		6 300	5 400
Administration	*12 000*	**15 065**		8 112	6 953
Nätverket Kälvesta	*21 000*	**1 109**		597	512
Styrelsearvoden *inkl arb.giv.avgift*	*78 000*	**83 419**		44 918	38 501
Övriga arvoden *inkl arb.giv.avgift*	*12 000*	**15 477**		8 334	7 143
Summa kostnader	***2 579 700***	**2 878 400**		**1 708 987**	**1 169 413**
Årets resultat	***-138 456***	**-439 157**		**-395 179**	**-43 978**

1) Renovering av Övre lekparken, Getväpplingen 383 395 kr. Lekutrustning m.m. 57 574 kr.

Balansräkning 2021

Tillgångar	*2019-12-31*	*2020-12-31*	2021-12-31		
Bank Collector	*910 744*	*917 339*	922 182		
Bank Nordea	*1 000*	*1 000*	1 000		
PlusGiro Nordea	*1 324 093*	*1 552 627*	1 014 159		
Upplupna fastighetsavgifter	*0*	*0*	10 400		
Förutbetalda kostnader	*0*	*11 700*	1 796		
Summa tillgångar	*2 235 837*	*2 482 666*	1 949 538		
Skulder					
Fastighetsavgifter förskott	*179 400*	*184 500*	208 000		
Leverantörsskulder	*221 307*	*337 975*	220 503		
Summa skulder	*400 707*	*522 475*	428 503		
Eget kapital				Getväpplingen	Jordrevan
Reparationsfond	*1 287 853*	*1 774 229*	1 835 131	1 268 986	566 144
Balanserad vinst	*486 376*	*60 901*	125 061	128 326	-3 265
Årets resultat	*60 901*	*125 061*	-439 157	-395 179	-43 978
Summa eget kapital	*1 835 130*	*1 960 191*	1 521 035	1 002 133	518 901
Summa Skulder och Eget kapital	*2 235 837*	*2 482 666*	1 949 538		

Revisorernas berättelse för 2021

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer är utsedda av årsstämman 2021 att granska Jordväpplingens Samfällighetsförenings räkenskaper och styrelsens förvaltning under år 2021. Efter fullgjort uppdrag avges följande revisionsberättelse:

Föreningens intäkter och kostnader är noggrant och översiktligt redovisade samt försedda med vederbörliga verifikationer. Styrelsens löpande förvaltning är likaså väl dokumenterad i protokoll.

Då granskningen inte givit anledning till anmärkning och då årsbokslutet har gjorts enligt God redovisningssed och föreningssed tillstyrker vi

- Att föreningens resultaträkning och balansräkning fastställes,
- Att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- Att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Vällingby den 2 Feb 2022

Kalle Wallin
Revisor

Magnus Ahlin
Revisor

Budgetförslag för 2022

	vers 2020-03-05 alt C			
	Budget 2022			**Utfall 2021**
	Totalt	**Getv.**	**Jordr.**	**Totalt**
Intäkter				
Medlemsavgifter 1)	2644200	*1423800*	*1220400*	2433600
Motor, husvärme	800	*800*	*0*	800
Ränta	4843	*2608*	*2235*	4843
Summa intäkter	**2649843**	***1427208***	***1222635***	**2439243**
Kostnader				
Fjärrvärme	1000000	*466800*	*533200*	1029642
Varmvatten	333333	*179487*	*153846*	343214
Vatten	231000	*124385*	*106615*	237585
El	57000	*30692*	*26308*	54088
Kabel-TV	237512	*127891*	*109621*	237512
Sopanläggningar	111000	*66600*	*44400*	114451
Snöröjning, städning	195000	*117000*	*78000*	148239
Underhåll 2)	727000	*365000*	*362 000*	586899
Villaägarna medlemskap	11700	*6300*	*5400*	11700
Administration	14000	*7538*	*6462*	15065
Nätverket Kälvesta	20000	*10769*	*9231*	1109
Styrelsearvoden *inkl soc avg*	90000	*48462*	*41538*	83419
Övriga arvoden *inkl soc avg*	30000	*16154*	*13846*	15477
Summa kostnader	**3057545**	***1567078***	***1490467***	**2878400**
Årets resultat	**-407702**	***-139870***	***-267832***	**-439 157**

1) Månadsavgiften är **2 600** kr under jan-mar och fr o m apr **2 900** kr

2) Avser bl.a. värmeväxlare, varmvattenväxlare, cirkulationspump Jordrevan 465 000, reparation av VVS i husgrunder 180 000 kr.

Valberedningens förslag till styrelse och övriga förtroendevalda.

Valberedningens förslag finns tillgängligt på föreningens i tid före årsstämman.
http://jordvapplingen.se

Exploateringsplaner för Björnmossevägen

Kälvesta bebyggdes en gång i tiden av människor som önskade lämna mörka, trånga, hårt exploaterade delar av innerstaden. De ville skapa sig ett hem i en annan miljö som skänkte dem luft, ljus och grönska.

Stockholms stad införlivade år 1949 Kälvesta och projekterade under 1960- och 1970-talen stadsdelen för småhusbostäder, i form av radhus och kedjehus". Den planeringen byggde vidare på samma utgångspunkter som tidigare gällt för Kälvesta och Vinsta. Bebyggelse och vägar anpassades efter given terräng och naturförhållanden.

Stadsdelen skulle - trots ett ganska intensivt markutnyttjande (se kartan) vara utpräglat barnvänlig med närhet till lekplatser och förskolor - i en utpräglat trafikseparerad miljö mellan bilar och gående samt med en anpassad skolmiljö med en skolstorlek och grönytor som satte barnen i centrum.

*De planer som sedan år 2017 ligger i stöpsleven har fått en helt annan inriktning och skala än tidigare. "**Stockholm växer**" heter det projektet. Det gäller av olika skäl att få till så mycket flerfamiljshus som det någonsin är möjligt på gångvägar, grönytor och återstående flikar av skogsmarkstråk. Ekonomiska faktorer styr över allt annat.*

*Förslaget att slopa trafikseparetingen, för att kunna bygga nya höghus på nuvarande separata gångbanor och promenadvägar, kallas i Stadsbyggnadskontorets egen språkdräkt att man "**samlar trafikflödena**".*

*Ett återkommande argument för planerna på exploatering är att med s.k. snabba Stockholmshus skapa "**en mer levande och tryggare miljö**" för de boende i Kälvesta. (Med barnen i trafiken, vår anmärkning.)*

*"**Visserligen blir trafiksituationen för barnen mer utsatt**", heter det, men det uppvägs av "**fler ögon som ser**", skriver Stadsbyggnadskontoret.*

Boende här har dock gett uttryck för helt andra uppfattningar.

En hel del info om exploateringsplanerna finns samlad på samfällighetens hemsida.
http://jordvapplingen.se

*En ny skola i storformat, för hela **1300 elever**, i byggnader om **fyra våningar** planeras. Det blir en av landets allra största grundskolor, trots en ganska begränsad skoltomt. Medan de stora fabriksvisslornas tidevarv är över planerar Stockholms stad skolor i sådant industriellt format. Den nuvarande skolan är t.ex. byggd för **360 elever**.*

Föräldrar i samfälligheten har nu engagerat sig för att få till en skola med av mer rimlig skala med tanke på barnens framtida skolmiljö och i symbios med hur stadsdelen är utformad.

Innehållsförteckning

Kallelse	2
Förslag till dagordning	3
Eget kapital vid olika månadsavgifter	4
Styrelsens verksamhetsberättelse	5
Styrelse och övriga funktionärer 2021	10
Resultat- och balansräkning	11
Revisorernas berättelse	12
Förslag till budget för 2022	13
Valberedningens förslag	13
Exploateringen av Björnmossevägen	14

http://jordvapplingen.se

http://jordvapplingen.se