

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN GROTTAN BRUNNEHAGEN, TUVE, HISINGEN

ÅRSSTÄMMA 2026

GLÖSTORPSKOLAN

22 APRIL KL.18.30

Hej alla grottmänniskor!

Här får du handlingarna till Grottans Årsstämma 2026.

Vi delar ut handlingarna till stämman nu och kommer således inte att dela ut dessa på plats.

Vill du ha tillgång till dessa handlingar under stämman får du alltså ta med dig dem.

Följande handlingar bifogas:

Dagordning
Information inför omröstningar
Förvaltningsberättelse
Resultat och Balansräkning
Budgetförslag

Revisionsberättelsen delas ut på stämman

Styrelsen

Dagordning Grottan Samfällighetsförenings årsstämma

Välkomna till årsstämma 22 april 2026 klockan 18:30 i Glöstorps skolans matsal.

Glöm inte att pricka av dig/visa upp fullmakt innan stämman öppnar.

1. Stämmans öppnande.
 2. Upprop och upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
 3. Fråga om kallelse till stämma skett i behörig ordning.
 4. Fastställande av dagordning.
 5. Val av ordförande och sekreterare för årsstämman.
 6. Val av två justeringsmän och tillika rösträknare.
 7. Styrelsens förvaltningsberättelse.
 8. Fastställande av resultat- och balansräkning 2025.
 9. Revisorernas berättelse.
 10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
 11. Fråga om arvoden.
 12. Inkomna Motioner/Ärenden:
 - a) Anslagstavla
 - b) Byta ut gamla garageportar,
 - c) Ändring av beslut gällande fastighetsnära insamling
 - d) Avtal Anticimex,
 - e) Konsultkostnader 2026.
 13. Budget och debitering 2026.
 14. Val av ordförande, styrelse, revisor och valberedning
 - a) Val av ordförande på 2 år.
 - b) Val av 2 ordinarie styrelseledamöter på 2 år.
 - c) Val av 2 styrelsesuppleanter på 1 år.
 - d) Val av 2 revisorer på 1 år.
 - e) Val av 1 revisorssuppleant på 1 år.
 - f) Val av 2 ledamöter i valberedningen på 1 år.
 - g) Val av 1 suppleant i valberedningen på 1 år.
 15. Information från Styrelsen.
 16. Mötet avslutas.
- Under årsmötet behandlas enbart ärenden på agendan.

OMRÖSTNINGAR PÅ ÅRSSTÄMMAN 2026

Omröstning A

Anslagstavlor för information.

Förslag från nummer 154.

All information som nu läggs ut nästan dagligen på Facebook kan sättas upp. Dels för att flera husägare inte har facebook samt att det ligger i framtiden att fler och fler av oss inte vill vara bundna till sociala medier längre och troligen kommer att avveckla facebook och liknande medier i framtiden. Sen bör det påtalas och läggas stor vikt vid att, alla medlemmar i samfälligheten har en rättighet att få ta del av all aktuell information och bör inte exkluderas så som vissa tyvärr görs i dagsläget.

Platser:

Förslag 1: En centralt placerad i området

Förslag 2: En anslagstavla vid varje station med postboxar

Fördelar:

Att alla fastighetsägare kan ta del av informationen utan att behöva ta hjälp av släktingar eller bekanta som använder Facebook, en annan fördel är att samfälligheten likabehandlar sina medlemmar och alla ges möjlighet att läsa det som är viktigt och angår dem.

Ytterligare en fördel är att vi förbereder oss för framtiden där forskningen tror att fler och fler av oss människor kommer att välja bort att använda sociala medier.

Nackdelar:

Att någon i styrelsen får ha i uppdrag att sköta om anslagstavlorna och får lite mer arbete.

Kostnad:

Ren gissning från motionärens sida: max 50.000 kr

Styrelsens svar på motionen

Styrelsen förslag är att motionen avslås.

Styrelsen ser inte att anslagstavlor löser svårigheten med att nå ut med information till alla medlemmar. Den huvudsakliga informationskanalen är fortsatt Eko-bladet som delas ut enskilt till boende. Vi har full förståelse att man inte vill ha ett Facebook-konto och har därför startat en blogg där information från styrelsen läggs ut. Utgångspunkten är att all information från styrelsen som läggs upp på Facebook också läggs upp på bloggen.

Vi vill också påminna om att man som granne har rätt att informera grannar som man vet inte nås av information som kommer digitalt.

Röstning A:

Ska Samfälligheten sätta upp anslagstavla/anslagstavlor för information

-Ja, nej eller annat förslag

Om ja: Omröstning av placering:

-En centralt i området eller

tre stycken utplacerade vid postboxarna.

Omröstning B.

Byta ut gamla garageportar
Förslag från Styrelsen

En garageports livstid är cirka 25 år. Några garage har garageportar som är betydligt äldre, vilket innebär en säkerhetsrisk. Detta gäller både risk för inbrott och risk för att någon skadas av t.ex. port som faller ner.

Sedan 2023 ägs garagen av Samfälligheten, men ansvaret för garageporten ligger på fastighetsägaren.

Styrelsens förslag är att fastighetsägare skall byta ut garageport av äldre modell senast 2030-01-01.

Fördelar:

Risken för inbrott och personskador minskar

Nackdelar:

Vissa hushåll drabbas ekonomiskt. Styrelsen föreslår därför att de ges tid innan bytet måste ske.

Kostnad:

För samfälligheten: 0 kronor

För Fastighetsägare: Upp till 25 000kr (2025 års priser)

Röstning B

Ska hushåll med garageportar äldre än 25 år åläggas att byta ut dem, senast 2030-01-01?

- Ja, Nej eller annat förslag

Omröstning C.

Ändring av beslut fattat på extrastämma 14 januari 2026: Styrelsen har mandat att fatta beslut i frågan om gemensam fastighetsnära insamling upp till 700 000 kr.

Förslag från styrelsen

Från 2027-01-01 ansvarar vi själva för återvinning. På extrastämma 14 januari 2026 beslutades att vi ska ha en gemensam lösning i Samfälligheten, och att styrelsen har mandat att hitta en lösning till en kostnad upp till 700 000 kr.

Efter beslutet har det visat sig att de förslag på platser som vi fått från olika firmor inte fungerar för Göteborgs Stad eller de företag som ansvarar för hämtningen. Därför behöver vi söka nya lösningar. Förhoppningen är fortsatt att det blir mindre än 700 000kr, men för att slippa hålla en eventuell extrastämma önskar styrelsen att få mandat att fatta beslut upp till 800 000kr.

Fördelar:

Vi slipper kalla till en extrastämma om kostnaden för den fastighetsnära återvinningen blir 700 001 kr eller mer.

Nackdelar:

Vi har ju redan fattat ett gemensamt beslut om 700 000kr varför. Varför krångla?

Röstning C.

Kan vi ändra beslut från extrastämma 14 januari och ge styrelsen mandat att fatta beslut gällande fastighetsnära insamling upp till 800 000kr istället för 700 000 kr?

-Ja eller nej.

Omröstning D.

Ge styrelsen mandat att besluta om förlängning eller uppsägning av avtal med Anticimex.

Förslag från Styrelsen

Vi kommer att ha gemensam skadedjursbekämpning tills samfälligheten röstar emot detta. I dagsläget har vi ett avtal för skadedjursbekämpning hos Anticimex. På årsstämman 2025 beslutades att vi skulle se över alternativ då det kostar mycket. Efter att ha tittat på alternativ har styrelsen kommit fram till att nuvarande lösning med Anticimex är den bästa möjliga. En försvårande omständighet är dock hur avtalet sägs upp och förlängs. Styrelsen vill därför få mandat att förlänga och/eller säga upp avtalet med Anticimex om/när ett likvärdigt eller bättre alternativ finns.

Fördel:

Vi slipper boka extrastämma för att besluta om 1 fråga

Nackdel:

Det är ett stort ansvar på styrelsen. Kanske bättre att alla får vara med och besluta i frågan.

Röstning D.

Kan vi ge styrelsen mandat att fatta beslut gällande nuvarande avtal med Anticimex?

-Ja eller Nej.

Om nej- Ska vi förlänga avtalet med Anticimex 1 år?

-Ja eller Nej?

Omröstning E

Konsultkostnader i samband med relining.

Styrelsen önskar mandat att använda 250 000 kr till konsultkostnader för projektledning och besiktning i samband med reliningen.

Mer information kommer på stämman.

Röstning D

-Ja eller nej

Förvaltningsberättelse Grottan Samfällighetsförening 2025

Styrelsen har under 2025 bestått av följande medlemmar:

Ronny Christensen 157 Ordförande (ledamot)

Emma Svensson 143 Kassör (ledamot)

Daniel Westlund 62 Sekreterare (ledamot)

Sandor Demjen 164 Ledamot

Markus Werlid 97 Ledamot

Hanna Damber 69 Styrelsesuppleant

Sofia Gyllenstig 66 Styrelsesuppleant

Revisor: Mika Antilla 189 med suppleant Marie Söderbom 159

Valberedning: Kristian Forsell 171 och Akos Komives 197

suppleant Axel Ågren-Mäkilä 101.

Styrelsen har under 2025 haft 9 ordinarie och 2 extra protokollförda sammanträden.

Årsmötet hölls den 24 april, 39 hushåll deltog.

Beslut:

- Styrelsen får i uppdrag att hitta alternativ till nuvarande skadedjursbekämpning via Anticimex
- Styrelsen får ta hjälp av en konsult i samband med reliningsarbete
- Byta ut tre trasiga vattenventiler under året
- Ansvarsfördelning av gavelstegar
- Oförändrad kvartalsavgift för Grottan
- Avgift för garageinnehavare återinförs, 200 kr/kvartal

Extrastämman hölls 5 februari avseende banklån för finansiering av relining, 49 hushåll deltog.

Beslut:

- Styrelsen får mandat att låna upp till 5 miljoner kronor hos Nordea

Ytterligare extrastämman hölls 3 juni avseende införande av postboxar, 48 hushåll deltog.

Beslut:

- Upplåta mark för postboxarna
- Samfälligheten står för kostnaderna
- Arbetsgrupp tillsätts för samordning av installationen

Vid fastighetsägarmöte 3 juni hölls en vägledande omröstning där alternativet med postboxar på 4 platser fick majoritet.

Ekonomi

Beträffande den ekonomiska ställningen hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning per den 31 december 2025.

Lån enligt stämmobeslut togs i december.

Underhåll

Årets områdesbesiktning genomfördes i maj 2025. Trasiga eller skadade redskap på lekplatserna

har reparerats eller byts ut.

3 vattenserviser har bytts ut och fasadstegar har besiktigats.

Relining av avloppsstammar

Avtal tecknades med entreprenören ISAB AB. Arbetet påbörjades i juni.

Installationer

Installation av nya postboxar enligt beslut har genomförts.

Installation av laddboxar-/stolpar genomfördes i början av 2025. Bidrag från Naturvårdsverket erhöles till 50% av beloppet.

Taxeringsvärde

Fastigheten Tuve 12:12 (mark + garagebyggnad) har taxerats under året. Taxeringsvärdet beslutades av Skatteverket till 6 475 000 kr.

Städdagar

Vår- och höststädning genomfördes i april och oktober. Vid varje städdag har det funnits fyra containrar uppställda. Efter jul- och nyårshelgerna var två containrar uppställda i området.

Styrelsen Grottan Samfällighetsförening

Grottan samfällighetsförening

Resultaträkning

Kronor	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Intäkter		
Avgifter	2 569 600	2 569 963
Parkeringsautomat	53 746	45 196
Avgift P-kort	25 850	27 625
Nyckelförsäljning	0	10 527
Städavgifter	1 800	2 400
Elladdning	94 129	
Övr rörelseintäkter	33 750	197 459
Summa intäkter	2 778 875	2 853 170
Kostnader		
Lokalhyra	2 400	1 950
Tomträttsavgäld	4 000	4 000
Elavgifter	127 163	21 531
Vatten och avlopp	795 322	705 617
Sophämtning	361 535	318 962
Hyra sopcontainer	66 940	79 595
Snöröjning	117 656	113 676
Rep o uhå Grottan	5 166 316	168 561
Rep o uhå lekplatser	5 149	1 941
Försäkringspremier	14 144	11 551
Fastighetsskötsel fast avtal	122 750	122 755
Kabel-TV	88 344	95 072
Konsultarvoden	222 715	16 328
Övriga kostnader	220 235	134 589
Styrelsearvoden	114 567	106 492
Arbetsgivaravgifter arvoden	33 317	28 931
Summa kostnader	7 462 553	1 931 551
Finansiella intäkter/kostnader		
Ränteintäkter		139 484
Summa finansiella intäkter/kostnader	0	139 484
ÅRETS RESULTAT	-4 683 679	1 061 103

Grottan samfällighetsförening

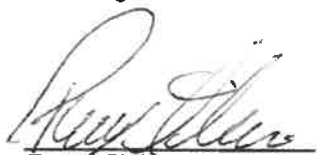
Balansräkning

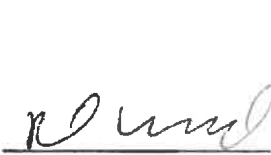
Kronor	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Bankkonto SEB	0	5 774 046
Bankkonto Nordea	5 162 932	0
Fordran fastighetsägare	4 600	
Fordran garageföreningen	47 993	0
Summa tillgångar	5 215 525	5 774 046
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Eget kapital Grottan*	159 525	4 989 203
Lån Nordea	5 000 000	0
Skuld till Garageföreningen	0	784 842
Upplupen kostnad	56 000	
Summa skulder	5 215 525	5 774 046

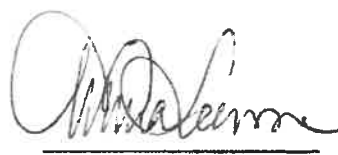
* Specifikation - Eget kapital

Ingående värde	4 989 203	3 928 100
Bidrag laddboxar	-146 000	
Årets resultat	-4 683 679	1 061 103
Summa	159 525	4 989 203
	159 525	

Göteborg februari 2026


Ronny Christensen


Daniel Westlund


Emma Svensson


Sandor Dejmen


Marcus Werlid

Grottans garageförening

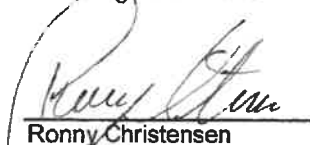
Resultaträkning

Kronor	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Intäkter		
Avgifter	82 800	0
Bidrag laddbox Naturvårdsverket	1 747 938	0
Avgift laddbox fastighetsägare	888 400	0
Summa intäkter	2 719 138	0
Kostnader		
Elavgifter	24 220	16 235
Stämpelavgift	156 910	0
Värdering garage	8 750	0
Installation laddboxar	3 495 875	0
Försäkring	3 000	0
Underhåll	9 218	17 166
Summa kostnader	3 697 973	33 401
ÅRETS RESULTAT	-978 836	-33 401

Balansräkning

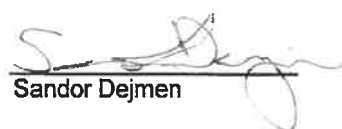
Kronor	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Tillgångar		
Fordran medlemmar garageförening	47 993	
Fordran på Grottan	0	784 842
Skulder		
Skuld till medlemmar garageförening	0	784 842
Skuld till Grottan	47 993	
Specifikation skuld		
Fordran Grottan fg år	784 842	818 243
Bidrag från Grottan avs laddboxar	146 000	
Årets resultat	-978 836	-33 401
Summa skuld Grottan	-47 993	784 842

Göteborg februari 2026


Ronny Christensen


Daniel Westlund


Emma Svensson


Sandor Dejmen


Marcus Werlid