

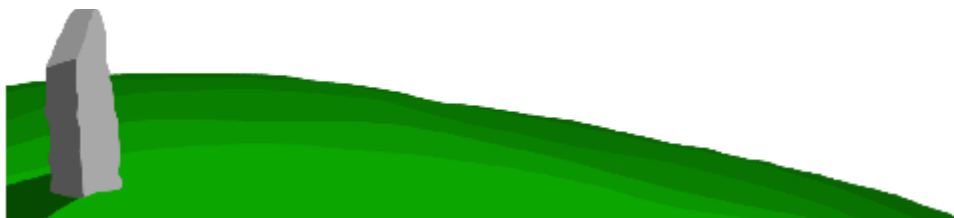
Högestens Atriumhus Ekonomisk Förening

# Årsredovisning

## 2018



<u>Innehåll</u>	<u>Sid</u>
- Kallelse till föreningsstämma och dagordning	1
- Förvaltningsberättelse	2-3
- Underskrifter	3
- Resultaträkning 2018	4
- Balansräkning per 2018-12-31	5
- Budget 2019	6
- Soliditet	7
- Avskrivningar	7
- Revisionsberättelse	8
- Förvaltningsplan	9
- Stadgar	10-13
- Upplysningar, ordningsregler mm	14-18
- Karta över vårt område	19
- Mediautbud	20
- Ansvarsfördelning VA-system	21
- Anmälan om köp och ansökan om inträde	22



## Kallelse

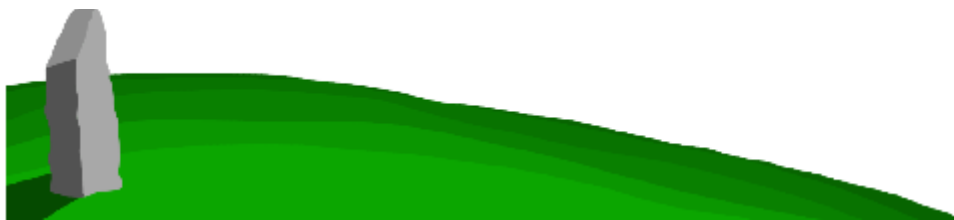
Medlemmarna i Högestens Atriumhus ekonomisk förening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Datum: Tisdag 12 Mars  
Tid: Kl 19.00  
Plats: **Torslandaskolan F5 (lågstadiet) bamba**

19.00 Solkraftverket pratar Elbilar och Elförsörjning

### Dagordning från 19.30

1. Val av ordförande och sekreterare för stämman
2. Val av två justeringsmän och två rösträknare för stämman
3. Fråga om stämman utlyst inom behörig tid
4. Godkännande av dagordningen
5. Information från styrelsen
6. Årets projekt
7. Föredragning av redovisningshandlingarna för det gångna räkenskapsåret
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Godkännande av resultaträkningen för 2018
10. Fastställande av balansräkningen per 2018-12-31
11. Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om disposition av årets resultat
13. Beslut om ersättning till styrelsen och revisorer 2019
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av ordförande i styrelsen, en av styrelseledamöterna
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av ledamöter i valberedning
18. Gransamverkan
19. Förvaltningsplan
20. Motioner
21. Beslut om årsavgift för 2020
22. Ev övriga frågor



## Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2018.

Styrelsens sammansättning för verksamhetsåret har varit:

Rickard Holst Ordförande, Agneta Wassberg Kassör, Ledamot Jessica Ramsvik Sekreterare.

Ledamöter områdesansvar:

Lennart Joheman, Daniel Nordahl, Magnus Marelius, Boye Johansson.

Som suppleant Hans Häggström

Gräsklippning, Familjen Holst. Snöskottning, Hans Häggström.

Föreningens revisorer har varit Kenneth Olsson F14 och Hans Ljungmark B37,

kontinuerlig överlämning av redovisningshandlingarna har pågått.

Styrelsen har haft tio (9) protokollförda möten.

17 jan, 21 feb, 16 apr, 23 maj, 14 juni, 1 aug, 12 sep, 17 okt, 21 nov.

Årsmötet 28 Mars representerades av 32st medlemmar. Vi hade 86st helårsbetalande.

50-årsfesten genomfördes 1 September och det var 121st betalande gäster.

Trevlig dag där barnen fick hoppa i hoppborg och rida på ponnysar.

God middag och trevlig underhållning på kvällen för dom vuxna.

Under året har det varit 6st ägarbyten, och priserna har stagnerat,

ett normalår om man ser tillbaks på ägarbyten senaste 12 åren.

Priserna har legat på 3.800'kr – 4.700'kr, stor spridning.

Vi har genomfört mycket förbättringar i området, som visserligen har kostat pengar och gett oss ett minusresultat, men då vi tidigare år byggt upp en bra likviditet har det landat bra.

Här är ett axplock på åtgärder vi genomfört:

Nersågning/borttagning av stora buskage, spolning/filmning av samtliga avloppssystem runtom garagen, lagat spillvattensystem garage, bytt ut lekplatsbelysning och gatubelysning, asfalteringsarbeten parkeringar, målning parkeringsplatser, 50-årsfest mm.

Men nu är vi klara med målning av alla garage, och byte av trasiga väggpaneler.

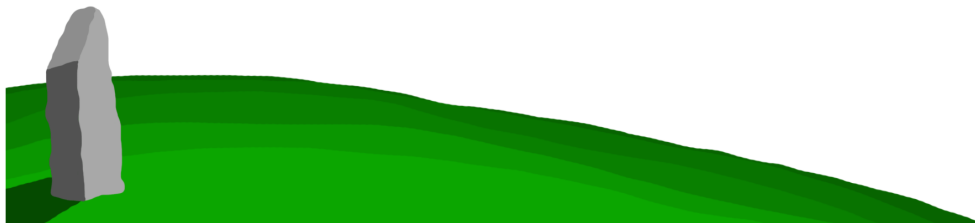
vi har spolat och filmat samt lagat brunnar vid alla garage, främst värsta området Högstengatan.

bytt samtliga drygt 100 lamporna runtom i området.

Arbete med att se över våra proppskåp har påbörjats och kommer ske löpande under 2019.

Vi har också påbörjat renovering av vissa lekplatser som vi önskar bli klara med allas hjälp under 2019, det är viktigt att vi hjälps åt med det vi kan och använda den fondering vi har.

Vi står inför nya tider och främst märker vi detta på våra parkeringar, det blir svårare och svårare att få plats med allas bilar, men det beror inte enbart på att vi har många bilar utan man använder garagen till annat än parkering. Vi kommer göra en stor genomgång i området på alla garage och kommer se över besittningsrätten för de som har garagen till felaktigt ändamål, ni har nu tid på er att åtgärda detta och använda garagen till det dom är tänkta åt. Kan tyckas hårda ord, men det är för allas trevnad vi måste göra plats på våra parkeringar.



Vårstämningen representerades av 71st hushåll och höststämningen 65st hushåll, då vi är beroende av allas hjälp hoppas vi med den nya ersättningen att vi lyfter deltagandet 2019,. Trevlig dag och roligt att se alla åldrar som är med och hjälper till.

**Det är tillsammans vi kan skapa vårt fina område.**

och jag uppmanar åter igen att hjälpa oss få till årets aktiviteter så vi kan lyfta vårt område utan att behöva anlita externa företag.

Styrelsen föreslår att årets resultat, -37 169,65 kr, disponeras enligt följande:

Minskning av balanserat resultat med 37 169,65 kr

Torslanda den 20/1 2019, Rickard Holst

---

**Styrelsens underskrifter**

Rickard Holst  
Ordförande

Agneta Wassberg  
kassör

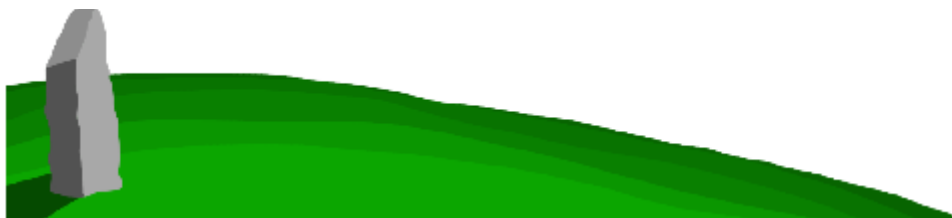
Jessica Ramsvik  
Sekreterare

Lennart Joheman  
Ledamot

Daniel Nordahl  
Ledamot

Magnus Marelus  
Ledamot

Boye Johansson  
Ledamot



## RESULTATRÄKNING 2018

<b><u>Intäkter</u></b>	<u>180101-181231</u>	<u>170101-171231</u>
Medlemsavgifter	2 030 200	2 031 200
Hysesintäkter	45 600	45 600
Övriga intäkter	47 678	48 449
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>2 123 478</b>	<b>2 125 249</b>

### **Kostnader**

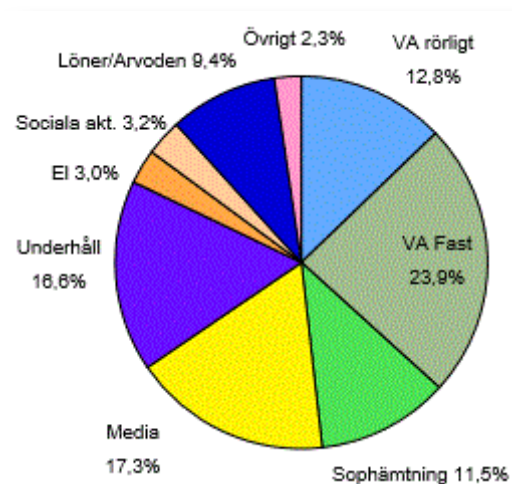
<b>Underhåll:</b>		
Gemensamma område, material, maskiner mm	209 279	86 635
VA-reparationer, Markarbeten	120 375	14 000
Garagereparationer	3 064	1 533
Asfalteringsarbeten	0	60 421
Media (TV, fiber mm)	345 740	343 007
EI	60 254	60 898
VA (Förbrukn 229 556, Fast 482 334)	735 003	711 890
Sophämtning	230 063	223 214
Arvoden	86 800	84 600
Löner, ersättningar	60 375	55 769
Arbetsgivaravgifter	40 818	39 855
Administrationsomkostnader	4 201	8 632
Försäkringar, skatt	32 047	22 530
Sociala aktiviteter	63 162	21 189
<b>SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER</b>	<b>1 991 181</b>	<b>1 734 173</b>

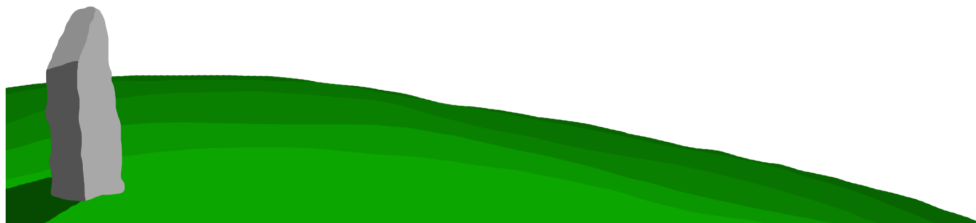
<b>Resultat före avskrivningar &amp; Räntor</b>	<b>132 297</b>	<b>391 076</b>
Avskrivningar enligt plan (not 1)	- 159 020	- 151 035
Ränteintäkter	243	813
Räntekostnader	- 10 690	- 11 720
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-37 170</b>	<b>229 134</b>

Vi satsade på att slutföra flera påbörjade arbeten, och oplanerade lagningar har genomförts vid Högstengatans garage vilket gav oss ett negativt totalresultat 2018 och en stor underhållskostnad.

50-årsfesten blev väldigt lyckad och fler än planerat dök upp så vi fick lägga lite extra pengar på större tält.

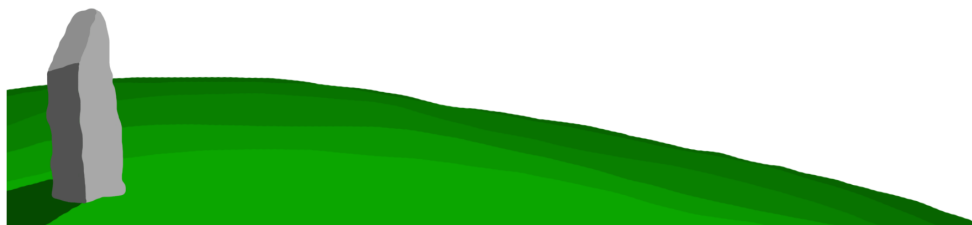
Vattenavtalen är fortsatt vår stora kostnad, och vi är glada över att vi inte får massa skadegörelse, som kan dra iväg i kostnader.





## BALANSRAPPORT 2018

Högstens Atriumhus ekonomisk förening		Senaste vermnr: A178		
Period: 18-01-01 - 18-12-31		Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	3 475 068,00	0,00	3 475 068,00
1118	Ack nedskrivn byggnader	-300 000,00	0,00	-300 000,00
1119	Ack avskrivn byggnader	-2 364 579,00	-74 371,00	-2 438 950,00
1130	Mark	68 000,00	0,00	68 000,00
1150	Markanläggningar	750 635,00	0,00	750 635,00
1159	Ack avskrivn markanläggning	-708 134,00	-5 312,00	-713 446,00
1160	Stora lekplatsen	284 359,53	0,00	284 359,53
1169	Ack avskrivn stora lekplatsen	-47 848,00	-14 219,00	-62 067,00
1170	Belysning området	295 859,00	73 550,00	369 409,00
1179	Ack avskrivn belysning området	-44 258,00	-36 941,00	-81 199,00
1200	Maskiner och inventarier	1 143 018,25	4 475,00	1 147 493,25
1209	Ack avskrivn maskiner och inv	-972 686,20	-28 177,00	-1 000 863,20
S:a Materiella anläggningstillgångar		1 579 434,58	-80 995,00	1 498 439,58
S:a Anläggningstillgångar		1 579 434,58	-80 995,00	1 498 439,58
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	0,00	8 352,00	8 352,00
1700	företallda kostnader	111 255,00	1 883,00	113 138,00
S:a Fordringar		111 255,00	10 235,00	121 490,00
Kassa och bank				
1930	Checkräkningskonto	582 424,16	-155 697,65	426 726,51
S:a Kassa och bank		582 424,16	-155 697,65	426 726,51
S:a Omsättningstillgångar		693 679,16	-145 462,65	548 216,51
S:A TILLGÅNGAR		2 273 113,74	-226 457,65	2 046 656,09
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
Eget kapital				
2081	Andelskapital	-497 000,00	0,00	-497 000,00
2085	Städavgiftsfond	-118 570,50	-39 600,00	-158 170,50
2091	Balanserad vinst/förlust	-536 744,54	-229 134,70	-765 879,24
2099	Redovisat resultat	-229 134,70	229 134,70	0,00
S:a Eget kapital		-1 381 449,74	-39 600,00	-1 421 049,74
Långfristiga skulder				
2370	Garagelån Handelsbanken (1.000.000)	-550 000,00	80 000,00	-470 000,00
S:a Långfristiga skulder		-550 000,00	80 000,00	-470 000,00
Kortfristiga skulder				
2420	Förinbetalade medlemsavg	-6 425,00	-4 250,00	-10 675,00
2440	Leverantörsskulder	-207 104,00	173 949,00	-33 155,00
2510	Skatteskuld	-4 590,00	-2 976,00	-7 566,00
2710	Personalens källskatt	-734,00	734,00	0,00
2731	Avräkn sociala avgifter	-461,00	461,00	0,00
2990	Upplupna kostnader	-122 350,00	-19 030,00	-141 380,00
S:a Kortfristiga skulder		-341 664,00	148 888,00	-192 776,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-2 273 113,74	189 288,00	-2 083 825,74
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>		0,00	-37 169,65	-37 169,65



## BUDGET 2019

### Resultatbudget (tkr)

<b><u>Intäkter</u></b>	Medlemsavgifter	2 102
	Hysesintäkter	48
	Övriga intäkter	109
<hr/>		
SUMMA INTÄKTER		2 259
<b><u>Kostnader</u></b>	Underhållskostnader	308
	Mediautbud	346
	Elavgifter	80
	VA-avgifter	785
	Renhållning	240
	Arvoden och löner	151
	Arbetsgivaravgifter	42
	Administrationsomkostnader	8
	Försäkringar, skatt	30
	Sociala aktiviteter	20
	Städöverskott	67
<hr/>		
SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER		2 077
	<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>182</b>
	Avskrivningar	- 172
	Ränteintäkter	0
	Räntekostnader	- 10
	<b>Budgeterat resultat före bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>

### Likviditetsbudget

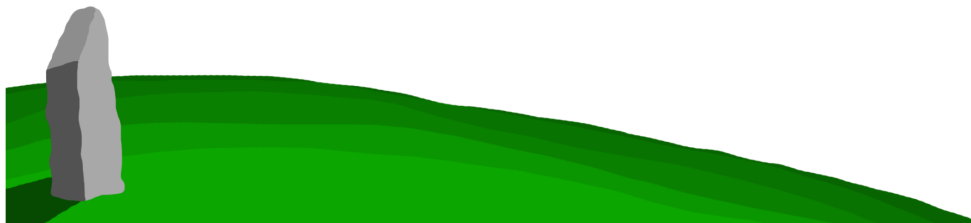
Ingående saldo	426 726
Förbetalda hyror/avgifter	102 463
Leverantörsskuld, Upplupna	-174 535
Medlemsfordran i bokslut	8 352
<b>Intäkter</b>	
Medlemsavg	2 102 000
Hysesintäkter	48 000
Övriga intäkter	42 000
<b>Kostnader</b>	
Verksamhetskostnader	-2 010 000
Investering, belysning	-30 000
Amortering	-80 000
Räntekostnader	-10 000
Eget arbete	-50 000
	<hr/>
	<b>275 006</b>

Under 2018 genomförde vi många arbeten i området, där flera har funnits med i planering och utföranden i många år. Tex genomgång av våra dagvattensystem runt garagen. Lampor i området börjar närma sig slutet, och endast ett fåtal saknas utbyta. Under 2019 skall vi slutföra det vi påbörjat med belysningar och markarbeten. Vattenkostnaden fortsätter stiga då Göteborg vatten höjer kostnaden med 7%

Elavtalet är fast med 60,1 öre hos Skellefteå Kraft till 2019-09-30, Räntan är beräknad på rörligt 2,1%, total lånekostnad 470.000kr vid årets början. Medlemsavgifter bygger på ett antagande att det är 85 medlemmar som betalar för helår och tyvärr en minskad andel 75st som deltar i städdagarna.

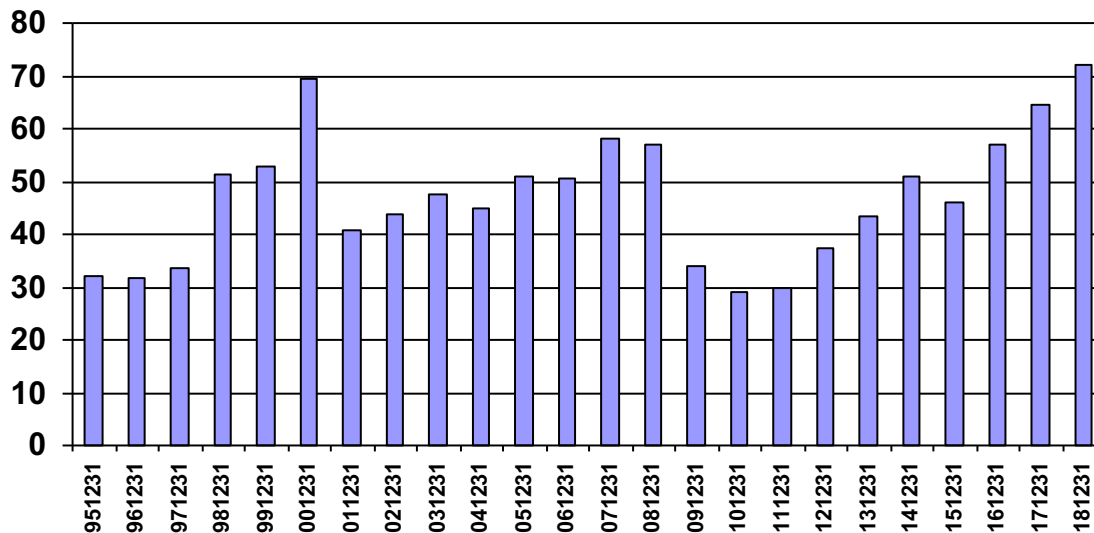
Föreningens ålder ökar för varje år och med detta så ökar också behovet av våra gemensamma krafter, vi önskar fortsatt hjälp av många så vi kan hålla nere kostnader och vända negativa trenden på deltagande i städdag och andra aktiviteter.

**Vi har nu ett överskott från städdagarna som vi hoppas många söker och hjälper till i området med diverse värdehöjande åtgärder.**



### SOLIDITET

Föreningens **soliditet**, mätt som (eget kapital + obeskattade reserver)/ totalt kapital.



### AVSKRIVNINGAR

År 2018	<u>anskaffn</u> <u>värde</u>		<u>Årets</u> <u>avskrivningar</u>
<u>Byggnader/Mark</u>			
Garageportar	1 296 017	5%	64 801 kr
Panncentral	106 701	5%	5 335 kr
Området	42 350	10%	4 235 kr
Lekplats	103 809	5%	5 191 kr
Markarbeten lekplats	180 550	5%	9 028 kr
Belysning området	369 409	10%	36 941 kr
			<b>125 531 kr</b>
<u>Markanläggningar</u>			
2016 - Tennisbana staket	53 125	10%	<b>5 312 kr</b>
<u>Maskiner och inventarier</u>			
Förteckning från 2010-	489 298		<b>28 177 kr</b>

Totala avskrivningen 159 020 kr.

Under 2018 har nya inventarier anskaffats fartsupp 4.475kr och investering i gatu- och lekplatsbelysning 73.550kr, vilket blir en total anskaffningskostnad på 78.025kr. Total minskning av värdet på områdestillgångarna blev 80 995 kr.

Not1. Pantbrev på totalt 1.183.000kr finns på föreningens fastigheter 73:1, 74:1, 76:1, 77:1.





## Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2018.


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Högestens Atriumhus ekonomiska förening för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi gjort de kontroller vi ansett befogade för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel och tillförsäkra oss om att förvaltningen skötts med föreningens bästa i åtanke och i enlighet med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger en god grund för nedanstående uttalanden.

Räkenskaperna har skötts med ordning och reda och årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning i enlighet med god redovisningssed. Vi har inte funnit någon anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna och föreningens förvaltning. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Torslanda 2019- 02 11

Internkontroll har genomförts av Kenneth Olsson F14 och Hans Ljungmark B37

  
.....  
Kenneth Olsson

  
.....  
Hans Ljungmark



## Förvaltningsplan

### Budgeterade löpande åtgärder vid behov - kort sikt:

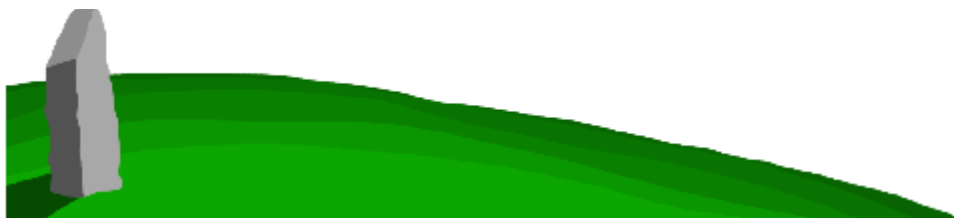
- Elsäkerhetsarbeten proppskåp
- Belysning grillplats
- Belysning tennisbana
- Häck bakom garage Bildstensgatan
- Stuprör nedre Bildsten garage
- Trafiksituationen i och runt området, skyltar
- Lekplats Fornborgsgatan, lekhus och allmän upprustning
- Lekplats Bildstensgatan
- Molocker
- Ingående vattenrörsbyten mot huvudmätare

### Löpande åtgärder på framtiden, visst ekonomiskt stöd eftersöks:

- Elåtgärder garage, parkeringar, rätt säkringar, anpassat elbilar/mätare
- Upprustning elskåp, ev täcka eller måla
- Utbyggnad parkeringar
- Golv i PC och UC toaletter
- Mediautbud 2020
- Asfaltering parkeringsplatser
- Rännstensbrunnar gränder
- Asfaltering trasiga bitar i vissa gränder
- Stambyte avlopp
- Fornborgsgatan (huvudgata)
- Lagning av spillvattensystem parkeringar (garage 2)

### Vision utanför förvaltningsplanen:

- Fastprisavtal vatten
- Ansvarsfördelning garage
- Ansvarsfördelning avloppsstammar
- Gemensamhetsanläggning
- Stöldsäkring parkeringar



Tidigare stadgeändringar : 701030, 731126, 740701, 811005, 911028, 980423, 140331

**\*\* PARAGRAF 01 \*\***

Föreningens firma är: Högestens Atriumhus Ekonomisk Förening.

**\*\* PARAGRAF 02 \*\***

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom:

- att äga och förvalta fastigheterna Torslanda 73:1, 74:1, 76:1 samt 77:1 i Torslanda församling i Göteborg,
- att förvalta gemensamma ledningar för vatten, avlopp, elström, telefon och centralantenn,
- att tillhandahålla medlemmarna garage,
- att anordna och vidmakthålla bilupställningsplatser och lekplatser,
- att anordna och vidmakthålla ytterbelysning och
- att i övrigt tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen, ifråga om de av dem ägda fastigheterna.

**\*\* PARAGRAF 03 \*\***

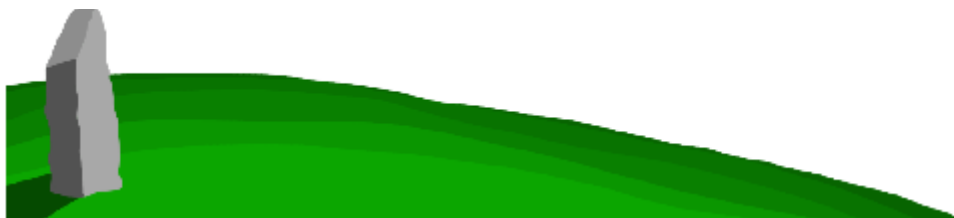
Föreningens medlemmar skola utgöras av ägarna till fastigheterna: Torslanda 73:2 - 73:81 och Torslanda 77:2 - 77:63 i Torslanda församling i Göteborg. För varje fastighet får det dock finnas endast en medlem.

**\*\* PARAGRAF 04 \*\***

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Göteborg.

**\*\* PARAGRAF 05 \*\***

Medlem skall delta i föreningen med en insats av kr 3500 för varje fastighet, som medlem äger av de i paragraf 3 ovan angivna fastigheterna och må sålunda delta i föreningen med högre belopp än enkel insats.

**\*\* PARAGRAF 06 \*\***

Medlem har skyldighet att för varje av honom gjord insats erlægga till föreningen en årlig avgift, uppgående till 1/142 av föreningens driftskostnader med tillägg av erforderligt belopp för fondbildning jämlik paragraf 11 nedan.

Den årliga avgiften bestäms av föreningsstämman, dock till högst 40% av ett prisbasbelopp, och betalas på aktuellt betalningssätt.

**\*\* PARAGRAF 07 \*\***

Styrelsen skall bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter. Dessutom skall det finnas minst 1 och högst 3 suppleanter. Ledamöterna och suppleanterna väljs på ordinarie föreningsstämma. Ledamöter skall väljas på upp till 2 år, för att erhålla en balans på sittande tid, så hela styrelsen inte behöver väljas om samma år.

Ledamot (suppleant) skall vara medlem i föreningen, dock må medlems maka/make (motsv.) väljas till ledamot eller suppleant. Medlem och medlems maka/make (motsv.) får ej samtidigt inväljas i styrelsen som ordinarie ledamöter.

Styrelsen är beslutsför när den består av:

- 3 ledamöter: när minst 2 ledamöter (eller suppleanter) är närvarande och eniga om beslutet;
- 4 - 5 ledamöter: när minst 3 ledamöter (eller suppleanter) är närvarande och eniga om beslutet;
- 6 - 7 ledamöter: när minst 4 ledamöter (eller suppleanter) är närvarande och eniga om beslutet.

**\*\* PARAGRAF 08 \*\***

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen å ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits 2 revisorer jämte 1 suppleant.

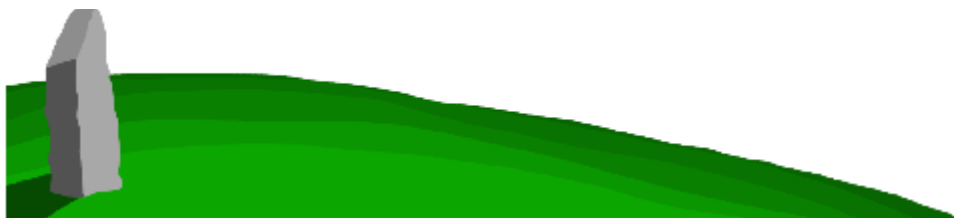
**\*\* PARAGRAF 09 \*\***

Föreningens räkenskapsår är kalenderår (1/1-31/12).

**\*\* PARAGRAF 10 \*\***

Ordinarie föreningsstämma skall avhållas en gång årligen inom fyra månader efter räkenskapsårets slut. Kallelse till stämma, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom utdelning av skriftligt meddelande till de medlemmar som bebo i paragraf 3 angivna fastigheter. Medlem, som ej bebor dylik fastighet, skall skriftligen under sin till styrelsen uppgivna adress kallas genom brev med allmänna posten.

Kallelseåtgärd skall vara vidtagen senast 14 dagar före ordinarie och senast 7 dagar före extra stämma. Medlem kan inlämna motion till föreningsstämman. Den skall vara skriftlig och vara styrelsen tillhanda senast 3 veckor före stämman.

**\*\* PARAGRAF 11 \*\***

Uppkommen vinst skall, sedan minst i lag föreskriven avsättning skett till reservfond, överföras till en förnyelsefond. Avsättning till den må upphöra när densamma jämte reservfonden uppgår till 35% av det taxerade byggnadsvärdet å föreningens fastigheter.

**\*\* PARAGRAF 12 \*\***

På ordinarie föreningsstämma skola följande ärenden förekomma till behandling:

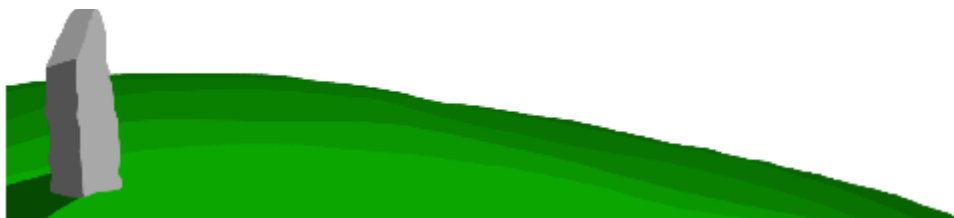
1. Val av ordförande för föreningsstämman.
2. Val av protokollförare samt 2 justeringsmän att jämte stämmans ordförande underteckna protokollet.
3. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning.
4. Föredragning av styrelsens redovisningshandling för sistförflutna räkenskapsåret.
5. Föredragning av revisorernas berättelse för samma tid.
6. Fråga om fastställande av balansräkning.
7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
8. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust.
9. Beslut om årsavgift.
10. Beslut om arvode till styrelse och revisorer.
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av revisorer och suppleant.
13. Val av valberedning.
14. Övriga ärenden.

**\*\* PARAGRAF 13 \*\***

På föreningsstämma äger medlem 1 röst för varje insats, som han/hon äger eller på stämman representerar, dock må ingen utöva rösträtt för mer än 1/10 av de på stämman representerade insatserna. Ingen må på grund av fullmakt rösta för mer än en medlem.

**\*\* PARAGRAF 14 \*\***

Vid såväl frivillig som tvångsmässig överlåtelse av medlems fastighet är medlem förpliktad att jämväl överlåta motsvarande andel i föreningen och tillse, att förvärvaren söker inträde i föreningen. Förvärvaren skall om förvärvet lämna föreningen meddelande och samtidigt ansöka om inträde i föreningen. Förvärvaren blir medlem i föreningen först sedan samtliga avgifter guldits oavsett om dessa belöpa på tiden före eller efter förvärvet, och äger styrelsen vägra bifall till ansökan om inträde till dess förvärvaren fullgjort vad som sålunda åligger honom.



**\*\* PARAGRAF 15 \*\***

Överlåtelse av andel i föreningen får ske endast i samband med överlåtelse av den mot insatsen svarande fastigheten. Medlem äger icke pantsätta eller annorledes som säkerhet lämna andel i föreningen.

**\*\* PARAGRAF 16 \*\***

Medlem, som icke iakttagit sina förpliktelser mot föreningen eller som skadar föreningen eller motarbetar dess intressen kan uteslutas ur föreningen.

Utesluten medlem äger icke av föreningen utfå inbetald insats.

**\*\* PARAGRAF 17 \*\***

Avgående medlem äger icke av föreningen utfå inbetald insats.

**\*\* PARAGRAF 18 \*\***

Varje medlem är skyldig efter tillsägelse senast dagen före, där detta kan ske, underkasta sig syn av gemensamma ledningar, som av styrelsen eller av styrelsen utsedd person anses påkallad.

Då tillträde till fastighet erfordras för tillsyn och för utförande av reparation och underhållsarbete skall iakttagas, att medlem icke förorsakas större olägenhet än nödigt är.

**\*\* PARAGRAF 19 \*\***

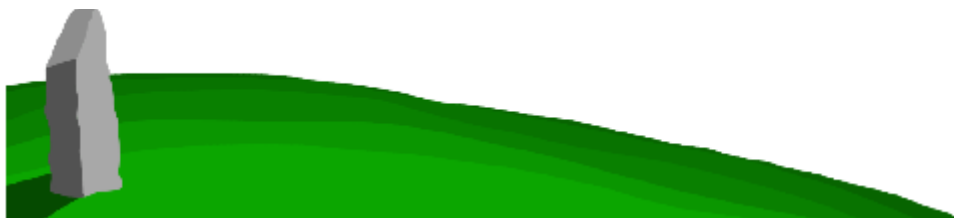
Föreningen fritages från allt ansvar för uteblivet, fördröjt eller försvårat utförande av dess uppgifter, förorsakat av force majeure såsom krig, strejk, lockout, importhinder, trafikrubbning, driftstörning eller andra, utanför föreningens kontroll liggande omständigheter.

**\*\* PARAGRAF 20 \*\***

Om föreningen upplöses skall föreningens behållna tillgångar delas lika mellan föreningens medlemmar.

**\*\* PARAGRAF 21 \*\***

Dessa stadgar kan ändras endast efter beslut av föreningstämman. Beslutet är giltigt, om samtliga röstberättigade i föreningen har förenat sig om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande eller av den större majoritet som krävs i vissa fall.



## UPPLYSNINGAR, ORDNINGSGREGLER M.M. FÖR MEDLEMMARNA I HÖGESTENS ATRIUMHUS EKONOMISKA FÖRENING

### 1) FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Detta framgår av § 2 i stadgarna. I anslutning härtill har styrelsen satt upp följande delmål:

- Att försöka bibehålla nuvarande reala avgiftsnivå, dvs ej höja avgiften utöver inflationen, såvida inte oförutsedda händelser och/eller stora kommunala taxehöjningar omöjliggör detta.
- Att soliditeten ökar.
- Att bibehålla en låg räntekostnader genom att i möjligaste mål ej belåna föreningen på löpande kostnader.
- Att upprätthålla en såpass god likviditetsreserv att vi kan finansiera större delen av återinvesteringar och reparationer utan att behöva ta upp nya lån.
- Att i görligaste mån utföra underhållsarbeten i egen regi.

### 2) FÖRENINGENS ADRESS

Högestens Atriumhus ekonomisk förening  
Fornborgsgatan 86, 423 47 Torslanda.  
E-post: info@haef.se , Hemsida: www.haef.se

### 3) STYRELSEN

Väljs på föreningsstämman genom skriftligt förslag från en valberedning. Styrelseledamöternas namn framgår av senaste stämmoprotokoll.

### 4) MEDLEMS- AVGIFTEN (ÅRSAVGIFT)

Bestäms av föreningsstämman (som brukar bemyndiga styrelsen, att om så erfordras, justera avgiften med  $\pm 10\%$ ). Avgiften kan antingen betalas i sin helhet senast den 31/1 eller kvartalsvis med förfallodagarna 31/1, 30/4, 31/7, 31/10. För sen betalning medför påminnelseavgift och dröjsmålsränta. Medlemsavgiften används för att finansiera vatten, sophämtning, TV-kanalerna, underhåll av föreningens fastigheter och gemensamma anläggningar (lekplatser, tennisbana, gånggator, gräsmattor mm), underhåll av garagen och parkeringsplatserna, belysningen i området mm.

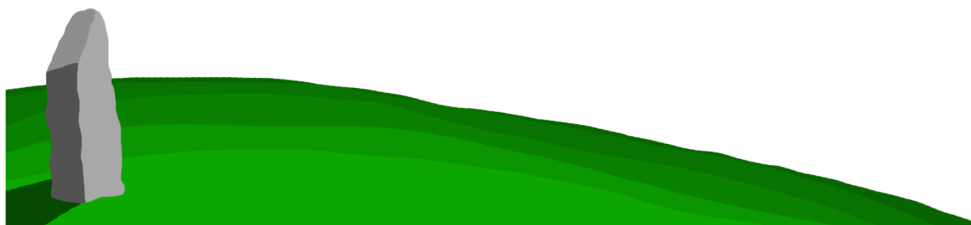
### 5) FÖRENINGENS FASTIGHETER

Fastighetsbeteckningarna framgår av stadgarna. I klartext omfattar dessa följande:

- F.d. panncentralen och f.d. undercentralen.
- Garagelängor och biluppställningsplatser.
- Tennisbana och lekplatser.
- Gångvägar med ytterbelysning.
- Grönområden med plantering

F.d. panncentralen är uthyrd förutom ett utrymme där föreningen har sina verktyg och redskap.

F.d. undercentralen utnyttjas av styrelsen som expeditjonslokal. Här finns dessutom TV-centralen.



## 6) SKÖTSEL AV FÖRENINGENS FASTIGHETER

Dessa skötes dels av medlemmarna själva, dels på entreprenad. Ex på medlemmarnas skötsel är vår- och höststädning, målning av garagelängor och pc/uc, uppsnyggning av lekplatser, tennisbana och planteringar, sandning (flis) utanför husen vid halt väglag (flis finns vid pc, hämta en spann med flis och ha i beredskap). Ex. på entreprenadskötsel är snöröjning av gångvägar.

## 7) STÄDDAGAR

Vi har fasta städdagar; tredje lördagen i april (om påskafton infaller då, gäller fjärde lördagen i april) och andra lördagen i oktober.

Avsikten med städdagarna är att snygga upp de gemensamma ytorna och anläggningarna.

Sommarblommor placeras ut på gemensamma platser och de som har ytan som ansvarsområde lämnar in önskemål innan 10 maj.

## 8a) SKÖTSEL AV HUSEN/HÄNSYN

I ett område som vårt, där husen ligger tätt och vi har stora gemensamma områden, måste de boende ta hänsyn till sina grannar. Vi vill alla att vårt område skall se snyggt och pryddigt ut så att vi trivs här. Därför måste vi alla ta ansvar för detta genom att t ex

- Hålla våra fastigheter, utifrån sett, välvårdade och i pryddigt skick
- sköta våra rabatter utanför husen på ett hyfsat sätt
- inte skräpa ner i området och plocka upp eventuellt skräp vi ser
- måla husen, staket och grindar, utåt på ett likformigt sätt dvs hus, staket och grindar skall vara vita och fastigheternas överkant skall vara "Torslanda" svart (Jotun Cbas HT030-SS230)
- ej belamra gånggatorna med leksaker, mopeder o dyl.
- ej störa grannar med alltför hög ljudvolym på radioapparater o dyl.
- ej avfyra raketer m.m. inom vårt område eller i närheten av våra hus. Observera olycksriskerna.
- ej mata fåglar i atriet på så sätt att olägenheter uppstår för grannarna.
- närområdet sköts enligt utdelade "städlappar" där varje medlem tilldelats ett eget område.

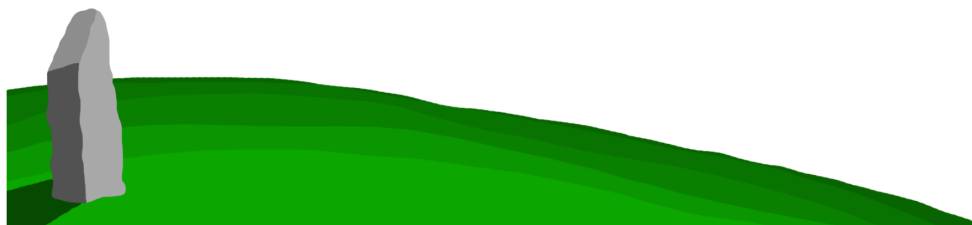
## 8b) UTBYGGNADER

Utbyggnader och andra större förändringar på rabatter och angränsande ytor mot husen får ej uppföras utan en skriftlig tillåtelse från styrelsen.

## 8c) MÅLNING

Ägaren av husets alla ytterväggar bestämmer intervallen och utförandet av underhållet, gäller även vägg mot grannens atriumhusgård. Vid målning av vägg mot grannens atriumgård skall atriumgårdens ägare bestämma kulört och även informeras om om hur arbetet skall utföras. Förändring på husvägg får endast utföras av husägarens eller i samråd med husägaren och bekostas av husägare om inget annat överenskommes.





**9a) VÄRME OCH  
VARMVATTEN**

Erhålls från husets egna värmesystem.  
Stäng inte av pannans pumpsystem under den varma årstiden utan låt vattnet cirkulera runt i systemet som vanligt. Det mår både pump och ev. radiatorer bra av.

**9b) BERGVÄRME**

För bergvärme finns ett särskilt framarbetat dokument av föreningen som innehåller föreningens krav, tekniska minimikrav och en checklista vid upphandling. När ni funderar på bergvärme så kontakta föreningen för att få ut ett aktuellt dokument.

**9c) LUFTVÄRME  
& LUFT-VATTEN**

Luftvärme kräver en installation som enbart får genomföras på vägg som ej angriper till föreningens mark, ej ut mot gränd eller kommunens mark.  
Det innebär således att montering får ske på ägarens egen vägg mot sin egen gård. Observera att den långa vägg mot grannen är grannens vägg, och den får inte användas utan tillåtelse från grannen.

**9d) VEDELNING**

Vedeldning i området får endast ske med för det ändamål godkänd ved, störning mot granne får inte ske och detta måste beaktas vid en eventuell installation.  
Vedeldning skall enbart vara alternativ värmekälla.

**10) KALLVATTEN**

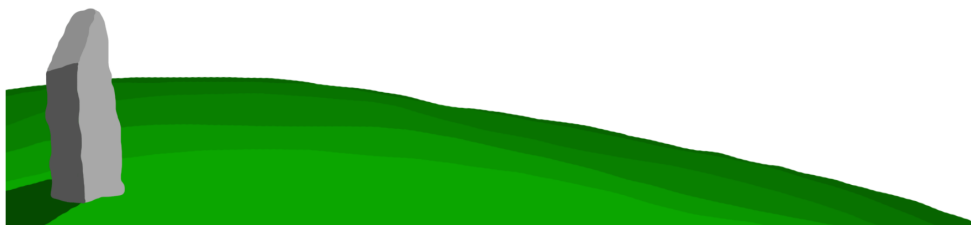
Försörjning av kallvatten till husen regleras genom Gbg Kretslopp & Vatten, vi har 52st av våra 142st hus försedda med Gbg Kretslopp & Vatten's vattenmätare och dessa tjänstgör därför som huvudmätare för Ditt eget och ett antal andra hus. Stäng därför aldrig av kranen vid denna mätare, då stänger du av vattnet för ett antal andra hus också. Behöver Du stänga av vattnet i Ditt eget hus, gör det på din egna avstängningskran. Med anledning av denna konstruktion ingår vattenavgiften i medlemsavgiften. Hus som har dessa 52st huvudmätare måste genomföra och lämna in mätarställning vid våra städdagar.  
Vattensystemen ansvaras av respektive fastighet enligt separat ansvarsfördelning, detta är viktigt att se över löpande.

**11) SOPSORTERING**

Alla sopor sorteras och slängs i våra källsorteringsanläggningar (se särskild utdelad information).

**12) FÖRSÄKRING**

Föreningens fastigheter är försäkrade genom föreningen. Däremot är det Du har placerat i garaget inte försäkrat genom föreningen.

**13a) PARKERING**

Använd dig av garage och biluppställningsplatser. Parkeringsplatserna är till för alla boende och besökare och kan således inte reserveras åt t.ex eget eluttag eller annan privat egendom utan beslut från styrelse. Det är EJ tillåtet att använda parkeringsplatser som uppställningsplats åt tex släpvagnar, husvagnar, husbilar eller gamla bilar mm. Parkering av stort fordon enstaka dag där plats finns ses ej som uppställningsplats.

Gångvägarna måste lämnas fria för brand-, ambulans- och färdtjänstbilar. Bilar får ej parkeras på gångvägarna! Gångvägarna är heller inga förvaringsplatser för leksaker, cyklar, mopeder m.m.

**13b) GARAGE**

Garagen skall användas till parkering av fordon, det är inte tänkt till förvaring eller extra lagerplats. Uthyrning i andra hand får enbart ske med tillåtelse från föreningens styrelse då garagen tillhandahålls av föreningen, sker detta utan tillåtelse från styrelsen riskeras nyttjanderätten.

**13c) ELFORDON**

De som tänkt införskaffa en elbil måste kontakta styrelsen, vi har för närvarande inte ett fungerande elnät för att klara av laddning av elbilar och respektive boende behöver bekosta en korrekt utökning för just sin elbil. Om detta förbigås och det kommer styrelsen till kännedom att laddning sker utan godkännande riskeras nyttjanderätten.

**14) FORDONSTRAFIK**

**ⓄBS!**

Fordonstrafik är endast tillåtet på våra gångvägar vid enstaka tillfällen då det gäller tyngre transporter samt endast i- och urlastning. Tvättning är ej heller tillåtet.

**Kör mycket sakta och var beredd att stanna omedelbart!**

På någon sekund kan det dyka upp småbarn från ett hus, en lekplats eller en tvärgångbana.

De småbarnsfamiljer som har grindar mot någon gånggata rekommenderas att hålla grinden stängd, så att inte barn kan rusa direkt ut.

Föreningen tillhandahåller flyttbara fartgupp där så önskas, dock högst två per gånggata. För att underlätta för cyklar, barnvagnar mm och nedbringa kostnaderna täcker guppen bara halva gatan.

**15) MOPED- & MOTOR-CYKELKÖRNING**

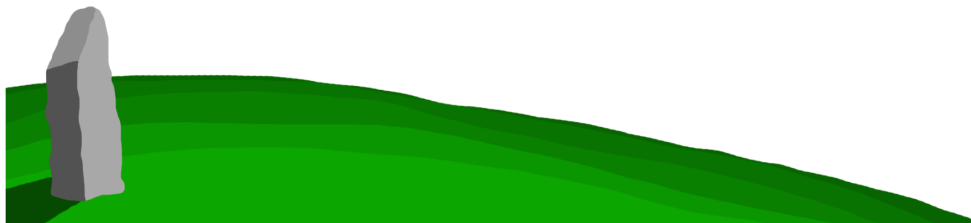
Det är absolut förbjudet att köra på gångvägarna med dessa fordon. Måste du in med dem bland husen, så stig av och rulla in.

**16) HUNDAR OCH KATTER**

Rastning av hundar och katter får icke göras inom föreningens område. Det finns gott om skogs- och markområden i vår närhet. Hundar och katter måste hållas under kontroll inom området!

**17a) TV-UTBUD**

Vi har ett brett analogt kanalutbud se sid 21, och dessutom finns hemsidan där vi informerar om det senaste från föreningen. Avgifterna för analoga kanalerna ingår i föreningsavgiften. Vi tar emot allt digitalt men sänder ut analogt, inga digitala sändningar finns, ej heller HD-tv, man behöver således inga extra dekoder eller anpassade tv-mottagare.



För att kunna ta emot digitalt kan varje hushåll dessutom ansluta sig till ComHem med eget abonnemang och får då digitalmottagare, se sid 21.

Montering av egen parabol/antenn är ej att rekommendera då det idag finns fullt utbud tillgängligt via telefonnätet. Parabol/antenn får endast monteras på egen vägg mot egen gård, Ej ut mot gränder eller på tak.

#### 17b) INTERNET

Internet med fiberuppkoppling 100/10 ingår i föreningsavgiften och fås genom aktivering av eget avtal med ComHem, se sid 21.

#### 18) INFORMATION

Vi skickar ut aktuell information via e-post, så det är viktigt att vi har korrekt e-postadress till hushållet.

Föreningens hemsida uppdateras också med all information.

Information till medlemmarna sker också genom:

- Årsredovisningen
- Föreningsstämman (hålls i mars eller april varje år)
- Vissa speciella sammankomster, t.ex. städdagar
- Särskilda informationsblad

#### 19) FÖRSÄLJNING AV HUSET

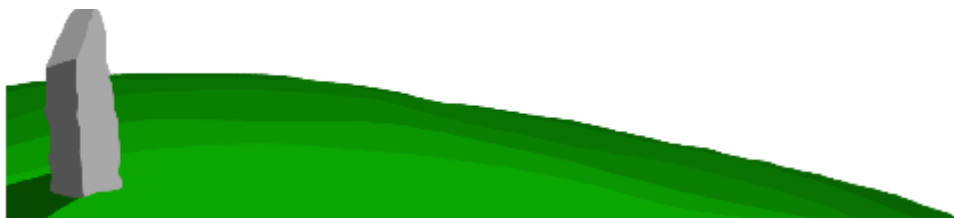
Anmäl försäljningen till styrelsen. Köparen skall också lämna vissa uppgifter till styrelsen samt ansöka om inträde i föreningen. Formulär härför finns längst bak i årsredovisningen. (Se även paragraf 14 i stadgarna)

I köpeavtalet skall antecknas följande:

*"Det åligger köparen att, i säljarens ställe, inträda som medlem i Högestens Atriumhus ekonomisk förening. Säljarens andelsbevis i denna förening överläts på köparen".*

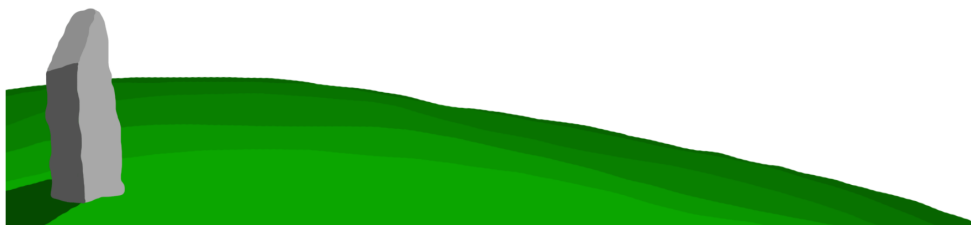
#### 20) PROBLEM

Medlem som har frågor rörande föreningens verksamhet eller om något som berör vårt område kan vända sig till någon i styrelsen om detta. Styrelseledamöter kan också, om så önskas, förmedla telefonnummer till hantverkare, t ex snickare, rörläggare, takläggare och elfirmor, som det finns goda erfarenheter av, men självfallet kan vi inte lämna någon garanti för att vederbörande utför ett bra arbete i det enskilda fallet.



Karta över vårt område med våra 3 gator, Bildstengatan, Fornborgsgatan och Högstengatan.





## TV-Utbud och Internet (Fiber) 2015-01-01

### Grundkanaler (analoga) direkt i väggen.

- SVT1	C05
- SVT2	C06
- TV3	C10
- TV4	C08
- Kanal5	S08
- TV6	C07
- Sjuan	C11
- TV8	S17
- Kanal9	S18
- TV10	S12
- TV11	S15
- TV12	S14
- AxessTV	S11
öppna kanalen	
- TLC	S09
- SVT24 /	S16
Barnkanalen	
- Kunskapskan.	S07
- FOX	S13



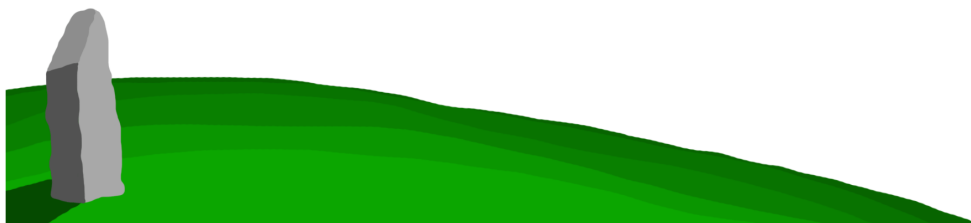
### Digitalt TV-paket finns att ansluta med digitalbox.

Önskar man extra digitala kanalpaket kontaktar man ComHem på 0775-171715 och beställer önskat avtal. Tivo digitalbox ingår utan extra kostnad vid uppgradering till digitalTV.

Föreningen är utrustad med gruppavtal där fiber 100/10mb ingår, för att aktivera internet behöver man kontakta ComHem för att aktivera sitt personliga avtal.

Önskar man utöka fiberhastigheten kontaktar man ComHem .

Kontakta alltid ComHem på 0775-171715 oavsett ärende.



## Ansvarsfördelning VA-system.

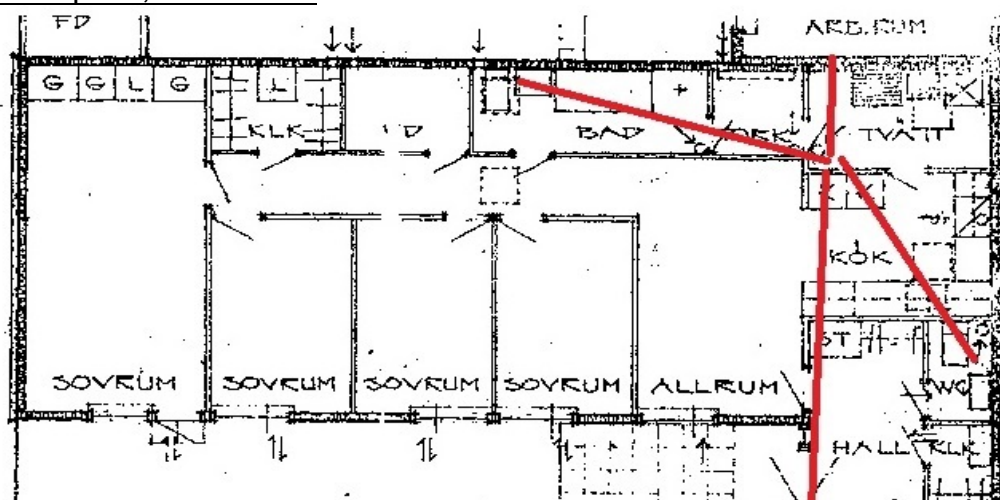
Beslut taget på årsmöte 2012-03-27 med komplettering 2014-03-31 avser ägandeskap över de vattenledningar som förser våra fastigheter med vatten samt föreningens avloppssystem.

### Vatten.

Respektive fastighet förvaltar och ansvarar över de vattenledningar som går under och i sin egna fastighet, där ledningarna leder vidare till grannen förflyttas ägandeskapet till grannen vid husgrunden mellan fastigheterna.

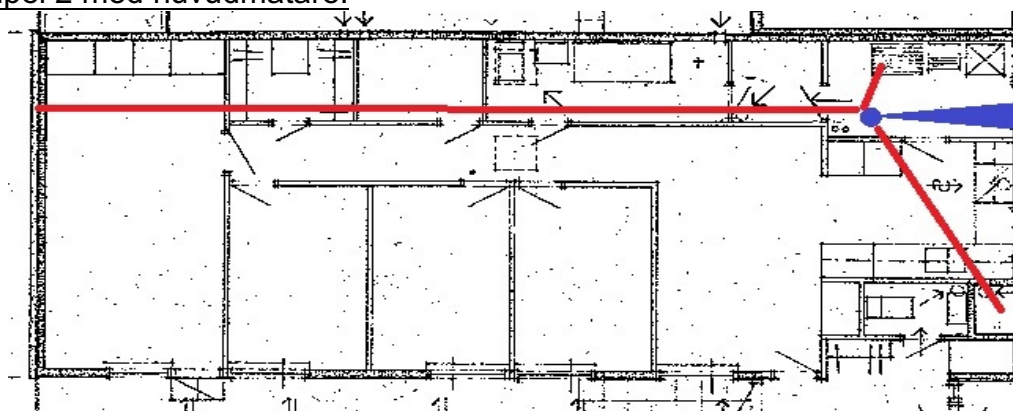
Undantag från detta är dom som har huvudmätare där föreningen äger den matande vattenledningen från kommunens avlämningspunkt till föreningens huvudmätare inne i fastigheten, efter huvudmätaren äger sedan fastighetsägaren resten av ledningarna som tex går vidare till granne eller upp i eget hus.

### Exempel 1, dom flesta:



Ej huvudmätare:  
Fastigheten äger samtliga vattenledningar under och i fastigheten (rött) från och till nästa granne.

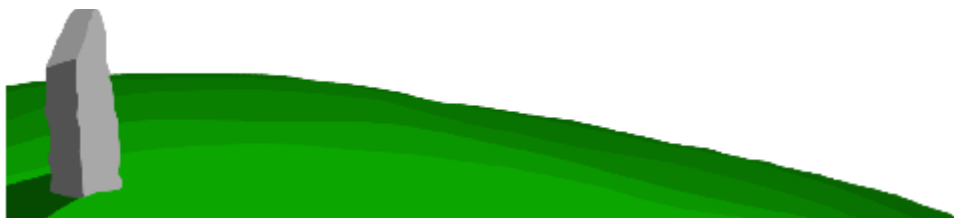
### Exempel 2 med huvudmätare:



Huvudmätare:  
Föreningen äger ledningen till mätaren (blå) och fastigheten äger det övriga (rött)

### Avlopp.

Den horisontella avloppsstammen ansvaras av föreningen samt anslutningar/kopplingar därtill, allt som sitter efter anslutningen på avloppsstammen ansvarar fastighetsägaren själv för, vilket innebär att fastigheten ansvarar för det lodräta avloppet från avloppen ner till stammen



## Anmälan om köp och ansökan om inträde i Högestens Atriumhus Ekonomisk Förening (se stadgarna § 14).

Jag/vi har köpt fastigheten med adress: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Tillträde den: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_ Garagenr: \_\_\_\_\_  
E-postadress som kan ta emot InternTV och annan föreningsinformation

\_\_\_\_\_  
(namnteckning)

\_\_\_\_\_  
(namnteckning)

\_\_\_\_\_  
(namnförtydligande)

\_\_\_\_\_  
(namnförtydligande)

\_\_\_\_\_  
(Eventuellt barn, namn och ålder)

Jag ansöker härmed om inträde i Föreningen (om flera ägare: endast en av ägarna)

Torslanda 2019- \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(namnteckning)

\_\_\_\_\_  
(namnförtydligande)

(Formuläret lämnas till undercentralens brevlåda, F86)

Uppgifter på denna blankett kommer sparas i vårt faktureringsystem  
Visma förening för att kunna hantera kommande fakturor på årsavgifter,  
samt Epost kommer sparas i vårt Epostsystem one.com

Endast för styrelsen  
Register

\_\_\_\_\_  
Välkomnat

\_\_\_\_\_  
Intern TV

\_\_\_\_\_  
Protokoll

\_\_\_\_\_  
Epost