



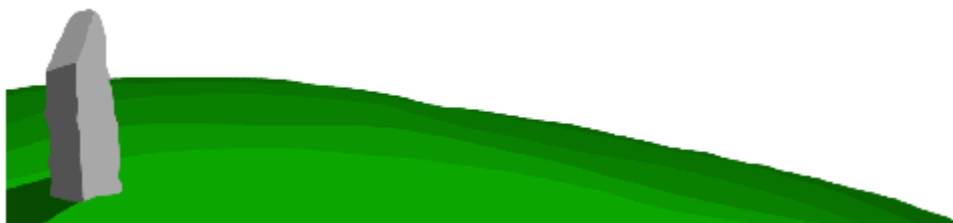
Högestens Atriumhus Ekonomisk Förening

# Årsredovisning

## 2020



<b><u>Innehåll</u></b>	<b><u>Sid</u></b>
- Kallelse till föreningsstämma och dagordning	1
- Förvaltningsberättelse	2-3
- Underskrifter	3
- Resultaträkning 2020	4
- Balansräkning per 2020-12-31	5
- Budget 2021	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
- Ansvarsfördelning EL-system	22
- Anmälan om köp och ansökan om inträde	23



## Kallelse

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

Datum: Tisdag 27 April  
Tid: Kl 19.00  
Plats: **Digitalt**

19.00 Inloggning och förberedelse för mötet.

### Dagordning från 19.15

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, Asfaltering och Elskåp.
7. Föredragning av redovisningshandlingarna för det gångna räkenskapsåret
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Godkännande av resultaträkningen för 2020
10. Fastställande av balansräkningen per 2020-12-31
11. Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om disposition av årets resultat
13. Beslut om ersättning till styrelsen och revisorer 2021
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 2022
22. Ev övriga frågor



## Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2020.

Styrelsens sammansättning för verksamhetsåret har varit:

Rickard Holst Ordförande, Agneta Wassberg Kassör, Ledamot Mikael Jonsson Sekreterare.

Ledamöter områdesansvar:

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

Som suppleant Hans Häggström, Sandra Ernfjord.

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 nio (9) protokollförda möten.

21 jan, 18 feb, 14 apr, 26 maj, 18 aug, 16 sep, 14 okt, 11 nov, 9 dec.

Årsmötet 28 April representerades av 39st hushåll, detta genomfördes per telefon och var uppdelat på tre gatorna och ett gemensamt protokoll.

Vi hade 90st helårsbetalande, vilket är 5 mer än budgeterat.

Under året har vi fokuserat mycket på asfaltering och att hålla oss friska från Covid19.

Vi ställde in vårstämdningen och något styrelsemöte har vi haft per telefon.

Flera boende har hjälpt till och vi har använt vår städpengsöverskott och sänkt våra kostnader med femsiffriga belopp under året, tex reparation av undercentralen där hela fönsterväggen fick tas ner och ersättas, stort tack till Er som stöttar föreningen med Ert arbete.

Under året har två fastigheter bytt ägare vid husförsäljning, men vi har flera som redan är sålda och har bytt ägare tidigt 2021, priser har varierat mellan 3.950.000-4.600.000kr

Vi har skapat finansiering från SEB för asfaltering och beställt leverans av NCC som har påbörjat arbetet som skall slutföras under 2021.

Anbudet från NCC för asfalteringen är på 3.975.000kr och vi har ytterligare 3 företag som fått möjligheter att matcha men ej kommit tillbaks med bättre affär.

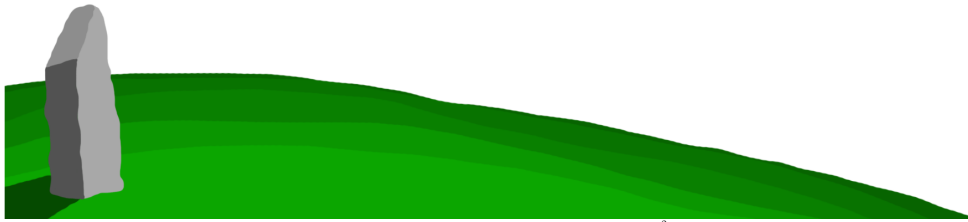
SE-Banken beviljade oss lån som enda bank av 5 förfrågade.

Med hjälp av tidigare historia i föreningen har vi nu kommit fram till att vi betalar denna extra kostnad med en separat extradebitering.

Våra gemensamma proppskåp fortsätter att uppdateras med nya kablar och säkringar, men elektriker tar detta löpande och information delges till de hus som berörs när det är aktuellt.

Vi har nu tre fastigheter som köper el för laddning av sina elbilar, vi räknar med att det blir fler och har sett över de kontrakt som skrivs så vi får en enhetlig hantering av laddning av bilar i garagen och en så rättvis hantering som möjligt.

Bilar skall endast laddas i garage med särskilt monterad laddningsstation.



Vi ställde in vårstädningen och höststädningen hade hela 73st hushåll trots både regn i luften och Coronaepidemin som lurar runt hörnet.

Vi vill att många kommer ut och träffas och gör dessa dagar till en gemensamt trevlig dag.

**Det är tillsammans vi kan skapa vårt fina område, och hålla nere våra kostnader.**

Vi kommer fortsatt ha aktiviteter som vi behöver hjälp med, så tveka inte utan sträck fram en hjälpande hand för vårt område, många som gör lite gör det enklare för den enskilde.

Styrelsen föreslår att årets resultat, 104 720,40 kr, disponeras enligt följande:


Ökning av balanserat resultat med 104 720,40 kr

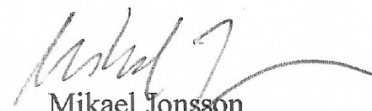
Torslanda den 25/1 2021, Rickard Holst

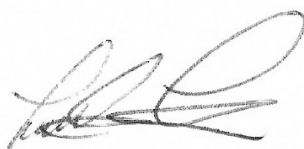
---


### **Styrelsens underskrifter**


  
Rickard Holst  
Ordförande

  
Agneta Wassberg  
kassör

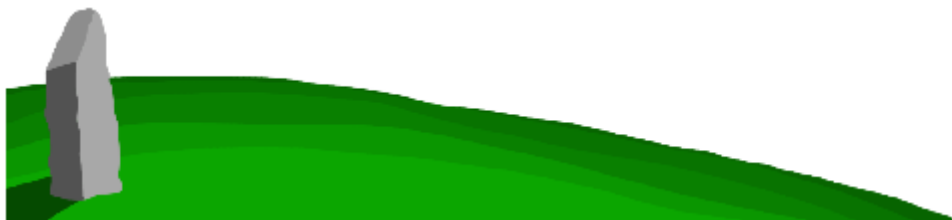
  
Mikael Jonsson  
Sekreterare

  
Lennart Joheman  
Ledamot

  
Daniel Nördahl  
Ledamot

  
Magnus Mareljus  
Ledamot

  
Boye Johansson  
Ledamot



## RESULTATRÄKNING 2020

<u>Intäkter</u>	<u>200101-201231</u>	<u>190101-191231</u>
Medlemsavgifter	2 099 200	2 099 200
Hysesintäkter	50 600	45 600
Övriga intäkter	56 108	49 226
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>2 205 908</b>	<b>2 194 026</b>

### Kostnader

#### Underhåll:

Gemensamma område, material, maskiner mm	139 523	154 483
VA-reparationer, Markarbeten	5 082	19 688
Garagereparationer	4 100	4 767
Media (TV, fiber mm)	349 124	348 881
EI	68 723	67 081
VA (Förbrukn 321 178, Fast 473 574)	794 752	762 328
Sophämtning	230 145	240 622
Arvoden	90 400	88 700
Löner, ersättningar	55 325	58 000
Arbetsgivaravgifter	30 029	40 049
Administrationsomkostnader	57 989	5 200
Försäkringar, skatt	24 302	29 018
Sociala aktiviteter	12 181	20 700
<b>SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER</b>	<b>1 861 675</b>	<b>1 839 517</b>

<b>Resultat före avskrivningar &amp; Räntor</b>	<b>344 233</b>	<b>354 509</b>
Avskrivningar enligt plan (not 1)	- 187 471	- 212 439
Ränteintäkter	417	576
Räntekostnader	- 52 459	- 9 847

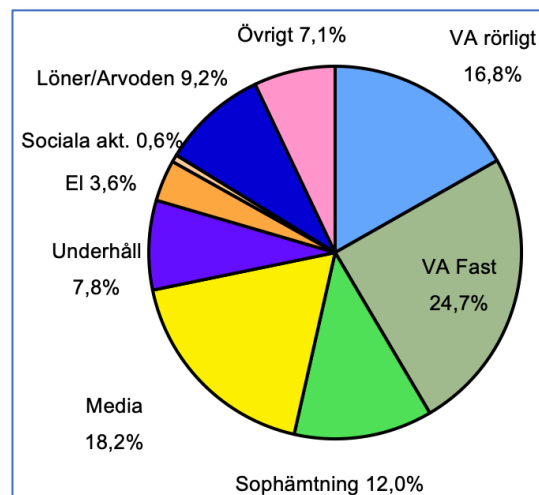
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>104 720</b>	<b>132 799</b>
-----------------------------------	----------------	----------------

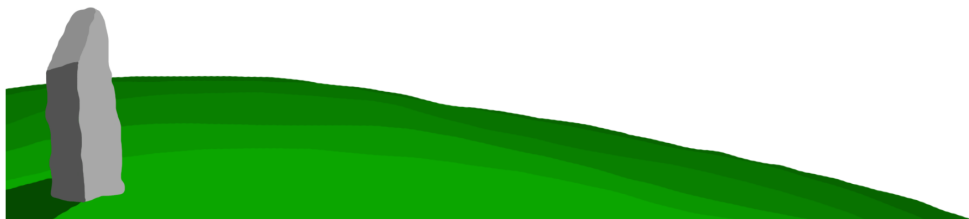
Administrationskostnad innehåller kostnad för pantbrev. Asfalteringen planerades att starta 2020, detta tog lite längre tid än beräknat och jobbet genomförs 2021, därav har vi lägre utgifter än beräknat.

Tack vare boende i området som åtog sig arbetet med lagning av undercentralen så fick vi betydligt lägre kostnader för detta.

Vårstädningen ställdes in och vi har lyckats få en retroaktiv återbetalning av indexreglerad gräsklippning.

Tårtbitarna påvisar fortsatt stor kostnad för våra vattenavtal i förhållande till våra andra kostnader och kommunen annonserar en höjning med 7,5% för 2021.





		Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
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	-2 513 321,00	-74 371,00	-2 587 692,00
1129	Avskr garage	0,00	-23 906,00	-23 906,00
1130	Mark	68 000,00	0,00	68 000,00
1150	Markanläggningar	750 635,00	0,00	750 635,00
1159	Ack avskrivn markanläggning	-718 758,00	-5 312,00	-724 070,00
1160	Stora lekplatsen	284 359,53	0,00	284 359,53
1169	Ack avskrivn stora lekplatsen	-76 286,00	-14 219,00	-90 505,00
1170	Elarbeten området	412 234,00	17 070,00	429 304,00
1179	Ack avskrivn elarbeten området	-146 083,00	-40 481,00	-186 564,00
1180	Asfaltering området	505 149,00	-25 673,00	479 476,00
1189	Ack avskrivn asfaltering området	-25 257,00	0,00	-25 257,00
1200	Maskiner och inventarier	1 151 788,25	6 828,95	1 158 617,20
1209	Ack avskrivn maskiner och inv	-1 029 259,20	-29 182,00	-1 058 441,20
S:a Materiella anläggningstillgångar		1 838 269,58	-189 245,05	1 649 024,53
S:a Anläggningstillgångar		1 838 269,58	-189 245,05	1 649 024,53
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Fordringar</b>				
1510	Kundfordringar	32,00	2 968,00	3 000,00
1700	förbetalda kostnader	114 187,00	-997,00	113 190,00
S:a Fordringar		114 219,00	1 971,00	116 190,00
<b>Kassa och bank</b>				
1930	Checkräkningskonto	164 524,23	3 680 450,45	3 844 974,68
S:a Kassa och bank		164 524,23	3 680 450,45	3 844 974,68
S:a Omsättningstillgångar		278 743,23	3 682 421,45	3 961 164,68
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>		<b>2 117 012,81</b>	<b>3 493 176,40</b>	<b>5 610 189,21</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
2081	Andelskapital	-497 000,00	0,00	-497 000,00
2085	Städavgiftsfond	-200 470,50	-73 950,00	-274 420,50
2091	Balanserad vinst/förlust	-728 709,59	-132 798,72	-861 508,31
2099	Redovisat resultat	-132 798,72	132 798,72	0,00
S:a Eget kapital		-1 558 978,81	-73 950,00	-1 632 928,81
<b>Långfristiga skulder</b>				
2370	Garagelån Handelsbanken (1.000.000)	-390 000,00	390 000,00	0,00
2375	Asfalteringslån SEB (3.700.000)	0,00	-3 700 000,00	-3 700 000,00
S:a Långfristiga skulder		-390 000,00	-3 310 000,00	-3 700 000,00
<b>Kortfristiga skulder</b>				
2420	Förinbetalade medlemsavg	-2 625,00	0,00	-2 625,00
2440	Leverantörsskulder	-33 819,00	15 255,00	-18 564,00
2499	Andra övriga kortfristiga skulder	0,00	-22 000,00	-22 000,00
2510	Skatteskuld	-4 590,00	5 239,00	649,00
2990	Upplupna kostnader	-127 000,00	-3 000,00	-130 000,00
S:a Kortfristiga skulder		-168 034,00	-4 506,00	-172 540,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>-2 117 012,81</b>	<b>-3 388 456,00</b>	<b>-5 505 468,81</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>		<b>0,00</b>	<b>104 720,40</b>	<b>104 720,40</b>

Nytt lån har tecknats i SE-Banken och pantbrev har utökats.

I kundfordringar finns en boende som bestrider extra administrationsavgift på 500kr för sent betalad föreningsavgift.

**BUDGET 2021****Resultatbudget (tkr)**

<b>Intäkter</b>	Medlemsavgifter	2 102
	Hysesintäkter	52
	Övriga intäkter	113
	Asfaltering, delbetalning	140

SUMMA INTÄKTER	2 407
----------------	-------

<b>Kostnader</b>	Underhållskostnader	105
	Mediautbud	349
	Elavgifter	70
	VA-avgifter	855
	Renhållning	260
	Arvoden och löner	156
	Arbetsgivaravgifter	44
	Administrationsomkostnader	8
	Försäkringar, skatt	30
	Sociala aktiviteter	20
	Städöverskott	67

SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER	1 964
----------------------------	-------

<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>443</b>
------------------------------------	------------

Avskrivningar	- 400
---------------	-------

Ränteintäkter	1
---------------	---

Räntekostnader	- 126
----------------	-------

<b>Budgeterat resultat</b>	<b>-82</b>
----------------------------	------------

**Likviditetsbudget**

Ingående saldo	3 844 974
----------------	-----------

Förbetalda hyror/avgifter	110 565
---------------------------	---------

Leverantörsskuld, Upplupna	-170 564
----------------------------	----------

Medlemsfordran i bokslut	3 000
--------------------------	-------

**Intäkter**

Medlemsavg	2 102 000
------------	-----------

Hysesintäkter	51 000
---------------	--------

Övriga intäkter	47 000
-----------------	--------

Asfaltering	2 120 400
-------------	-----------

**Kostnader**

Verksamhetskostnader	-1 897 000
----------------------	------------

Investering, belysning	-175 000
------------------------	----------

Amortering	-1 480 000
------------	------------

Räntekostnader	-126 000
----------------	----------

Asfaltering	-4 000 000
-------------	------------

<b>430 375</b>
----------------

Asfaltering direktbetalande beräknad intäkt på 1 980 tkr (90st).

1 480 tkr beräknas avbetalas på banklån vilket kvarstår 500 tkr för balansering av likviditet.

Detta gör att vi får ett budgeterat **totalresultat på + 1 898 tkr**, och vi amorterar 1 480 tkr.

Kretslopp & Vatten höjer tyvärr åter igen med 7,5%, vilket blir 80 tkr högre avgift 2021.

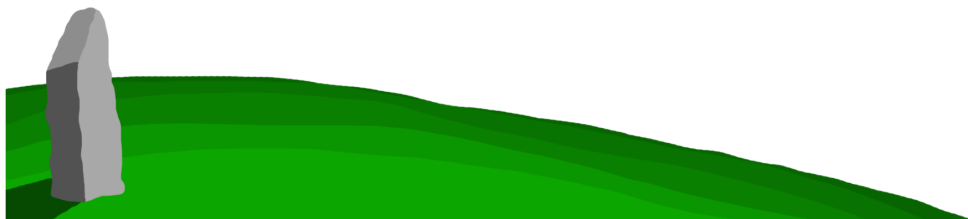
Asfalteringen är den främsta utgiften 2021 då vi beräknar slutföra arbetet under året.

Vi beräknar att 90st direktbetalar som vi delvis använder till att extra-amortera på lånet.

Elskåpen skall få en rejäl översyn och justering, och arbetet har påbörjats och kommer fortlöpa under hela 2021, varje skåp (totalt 34st) beräknas kosta 4-5000kr/st för att göra dom säkrare, total investering på 175.000kr.

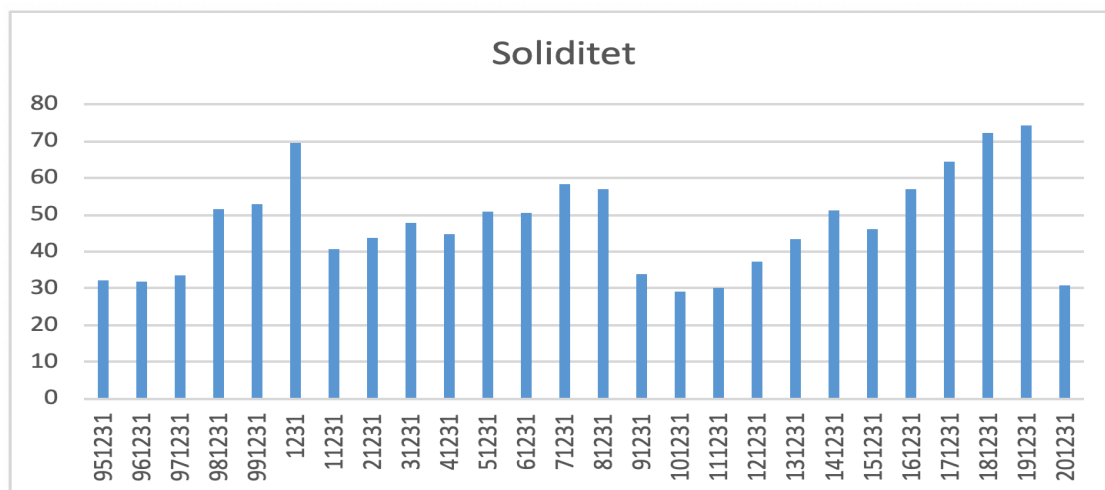
Elavtalet är ombundet till fast 3år med 57,38 öre hos Skellefteå kraft till 2022-09-30, Räntan är beräknad på rörligt 5%, total lånekostnad 2.220.000kr vid årets slut.

Medlemsavgifter bygger på ett antagande att det är 85 medlemmar som betalar för helår och 75st som deltar i städdagarna, samt frivilliga som hjälper till utanför städdagarna.



## SOLIDITET

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



## AVSKRIVNINGAR

År 2020

Anskaffn.värde

Årets avskrivningar

### Byggnader/Mark

Garageportar	1 296 017	5%	64 801 kr
Panncentral	106 701	5%	5 335 kr
Området	42 350	10%	4 235 kr
Asfaltering	479 476	5%	23 906 kr
Lekplats	103 809	5%	5 191 kr
Markarbeten lekplats	180 550	5%	9 028 kr
Belysning området	429 304	10%	40 481 kr

**152 977 kr**

### Markanläggningar

2016 - Tennisbana staket	697 510		
	53 125	10%	5 312 kr

### Maskiner och inventarier

Förteckning från -2010	658 195		slutavskrivet
Förteckning från 2010-	500 422		<b>29 182 kr</b>

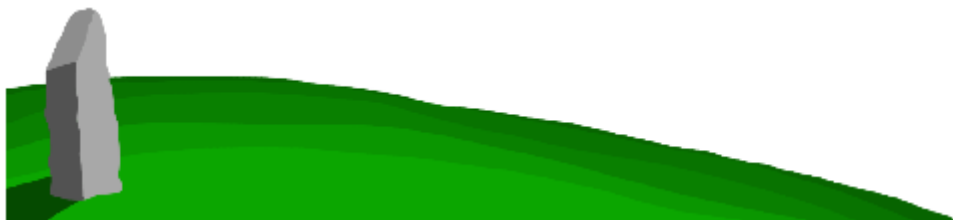
Totala avskrivningen 187 471 kr.

Under 2019 har nya inventarier anskaffats, Sopmaskin 5.039kr och tigersåg 1.790kr, jobb med elskåp 17.070kr och kreditering av asfaltering 25.673kr, vilket blir en total anskaffningskostnad på -1.774kr.

Total minskning av värdet på områdestillgångarna blev -189.245kr.

Not. Pantbrev på totalt 3.700.000kr finns på föreningens fastigheter 73:1, 74:1, 76:1, 77:1.





## Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020.

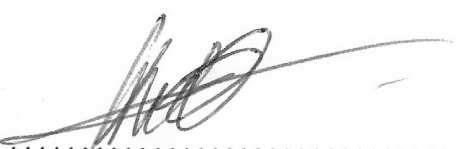
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Högestens Atriumhus ekonomiska förening för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

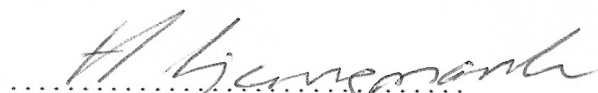
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att vi gjort de kontroller vi ansett befogade för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel och tillförsäkra oss om att förvaltningen sköts med föreningens bästa i åtanke och i enlighet med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

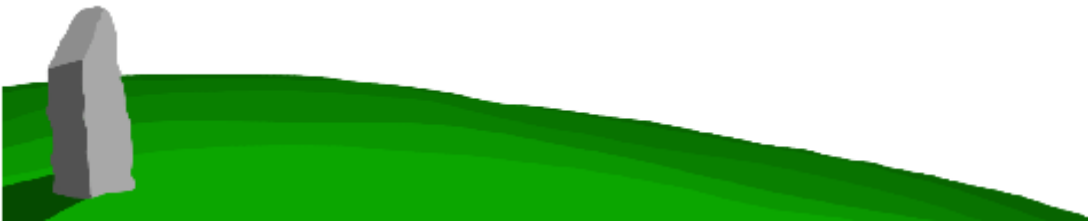
Räkenskaperna har sköts med ordning och reda och årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning i enlighet med god redovisningssed. Vi har inte funnit någon anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna och föreningens förvaltning. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Torslanda 2021- 03-13

Internkontroll har genomförts av Kenneth Olsson F14 och Hans Ljungmark B37

  
.....  
Kenneth Olsson

  
.....  
Hans Ljungmark



## Förvaltningsplan 2021

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

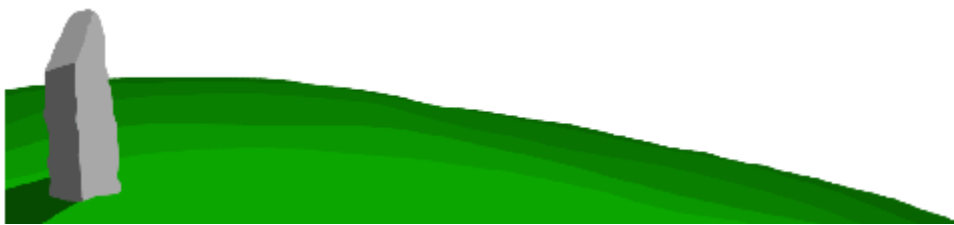
- Elsäkerhetsarbeten proppskåp i gränder och garage
- Asfaltering gränder
- Asfaltering lekplatser
- Fornborgsgatan (huvudgata) - asfaltering
- Bildstensgatans parkering körgata - asfaltering
- Asfaltering parkeringsplatser

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

- Ingående vattenrörsbyten mot huvudmätare
- Elåtgärder garage, parkeringar, rätt säkringar, anpassat elbilar/mätare
- Upprustning elskåp, ev täcka, måla, byta ut
- Utbyggnad parkeringar
- Golv i PC och UC toaletter
- Stambyte avlopp
- Lagning av spillvattensystem parkeringar (garage 2)

### Vision utanför förvaltningsplanen:

- Fastprisavtal vatten
- Ansvarsfördelning garage
- Ansvarsfördelning avloppsstammar
- Gemensamhetsanläggning
- Stöldsäkring parkeringar
- Trafiksituationen i och runt området, skyltar
- Lekplats Fornborgsgatan, lekhus och allmän upprustning
- Utomhusyta under tak i anslutning till stora lekplatsen



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 biluppställningsplatser 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.

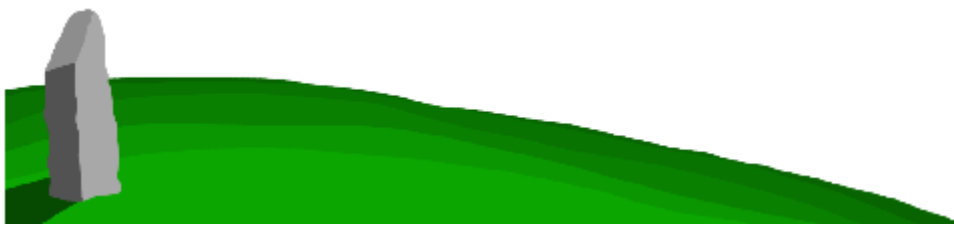
**\*\* PARAGRAF 09 \*\***

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:

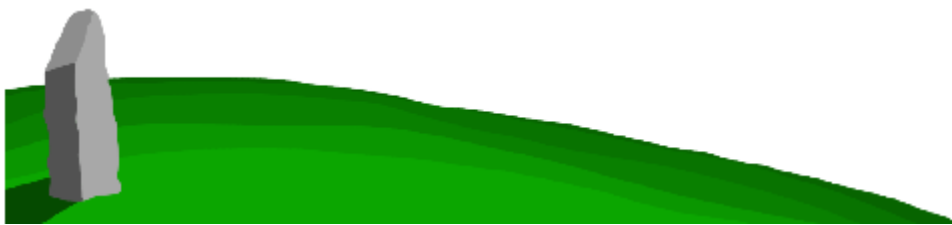
1. Val av ordförande för föreningsstämman.
2. Val av protokollförare samt 2 justeringsmän att jämte stämmans ordförande underteckna protokollet.
3. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning.
4. Föredragning av styrelsens redovisningshandling för sistförflutna räkenskapsåret.
5. Föredragning av revisoreernas 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 iakttas, 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, trafikrubbing, 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, ORDNINGSREGLER M.M. FÖR MEDLEMMARNA I HÖGESTENS ATRIUMHUS EKONOMISKA FÖRENING

### 1) FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Detta framgår av § 2 i stadgarna. I anslutning här till 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](mailto:info@haef.se) , Hemsida: [www.haef.se](http://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.

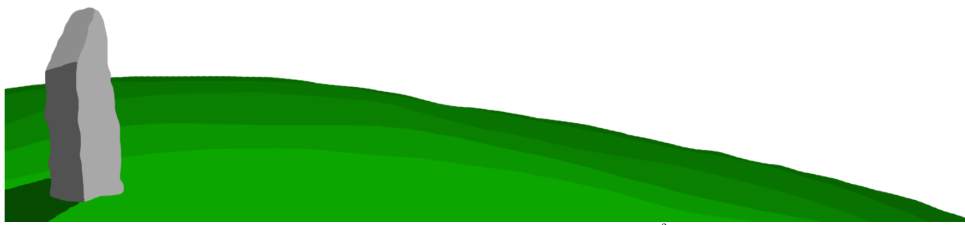
### 5) FÖRENINGENS FASTIGHETER

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 expeditionslokal. 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.

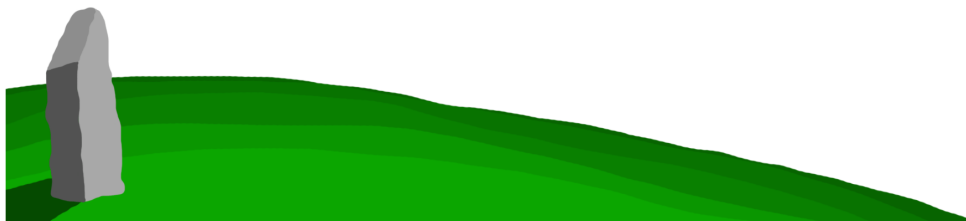
## 8b) UTBYGGNADER

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**

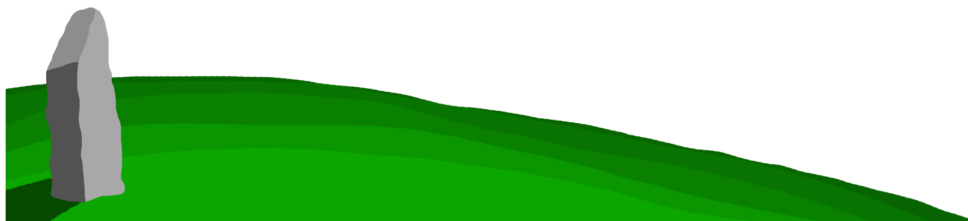
Försörjning av kallvatten till husen regleras genom Gbg Kretslopp & Vatten, vi har 52st av våra 142st hus försedda med Gbg Kretslopp & Vatten's vattenmätare och dessa tjänstgör därför som huvudmätare för Ditt eget och ett antal andra hus. Stäng därför aldrig av kranen vid denna mätare, då stänger du 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.

**Gränderna** måste lämnas fria för brand-, ambulans- och färdtjänstbilar. Bilar får ej parkeras **i gränderna!** Gränderna 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 **av garageplats**.

**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 **av garageplats**.

**14) FORDONSTRAFIK**

Fordonstrafik är endast tillåtet i våra gränder vid enstaka tillfällen och gäller enbart i- och urlastning med enkelaxlat fordon och maxvikt 3,5 ton.

Återkommande leveranser såsom tex mat, paket, taxi är ej tillåtet, meddela leverantörer vid beställning.

**OBS!**

Parkering, laddning – och Tvättning av fordon är inte tillåtet.

Kör mycket sakta och var beredd att stanna omedelbart!

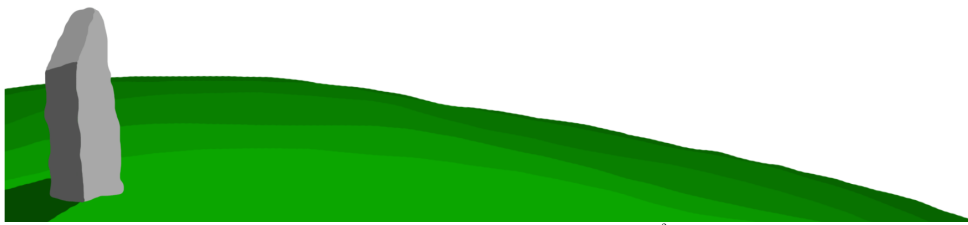
Den fastighet som har en transport som ger skador är ansvarig att anmälan sker till föreningen, och att transportören blir medveten om sitt ansvar för skadan.

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

Föreningen tillhandahåller flyttbara fartgupp där så önskas, dock högst två per gränd. För att underlätta för cyklar, barnvagnar mm rekommenderas att man täcker halva gränden. Bilkörning är förbjudet på gång- och cykelbanorna som går utmed vårt område i anslutning till gränderna längst in.

**15) MOPED- & MOTOR-CYKELKÖRNING**

Det är absolut **förbjudet att köra i gränderna** 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 digitalt kanalutbud se sid 21, och dessutom finns hemsidan där vi informerar om det senaste från föreningen. Avgifterna för digitala kanalerna ingår i föreningsavgiften. Vi tar emot allt digitalt, man behöver således inga extra dekoder eller anpassade tv-mottagare för grundutbudet. 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 250/100 ingår i föreningsavgiften och fås genom aktivering av eget avtal med ComHem.

**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:

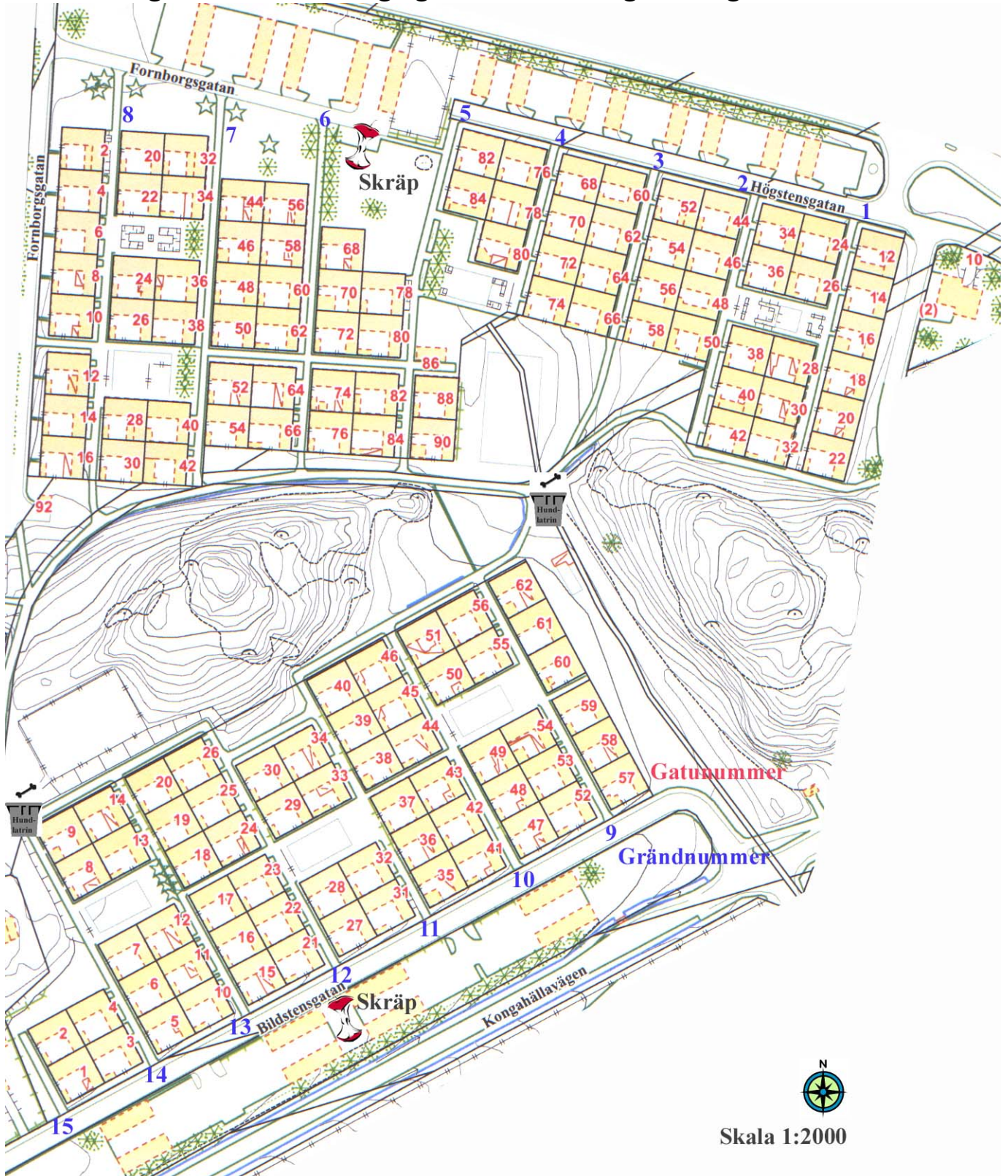
*"Det åligger köparen att, i säljarens ställe, inträda som medlem i Högestens Atriumhus ekonomisk förening. Säljarens andelsbevis i denna förening överläts på köparen".*

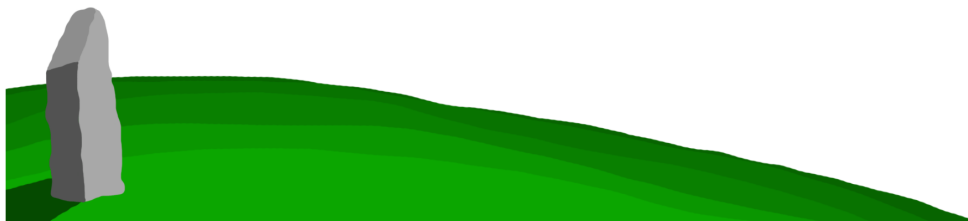
**20) PROBLEM**

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) 2020-10-01

### Grundkanaler (digitalt) direkt i väggen utan dekoder.

- SVT1	1
- SVT2	2
- TV3	3
- TV4	4
- Kanal5	5
- TV6	6
- Sjuan	7
- TV8	8
- Kanal9	9
- Kanal11	11
- ATG Live	18
- Kunskapskan.	125
- SVT24 / Barnkanalen	153
- Öppen kanal	450



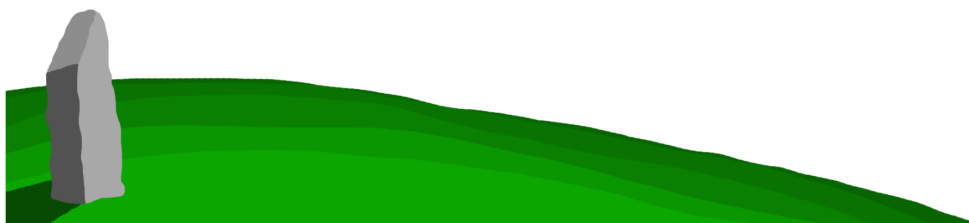
### Digitalt TV-paket finns att ansluta med digitalbox.

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 250/100mb 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.

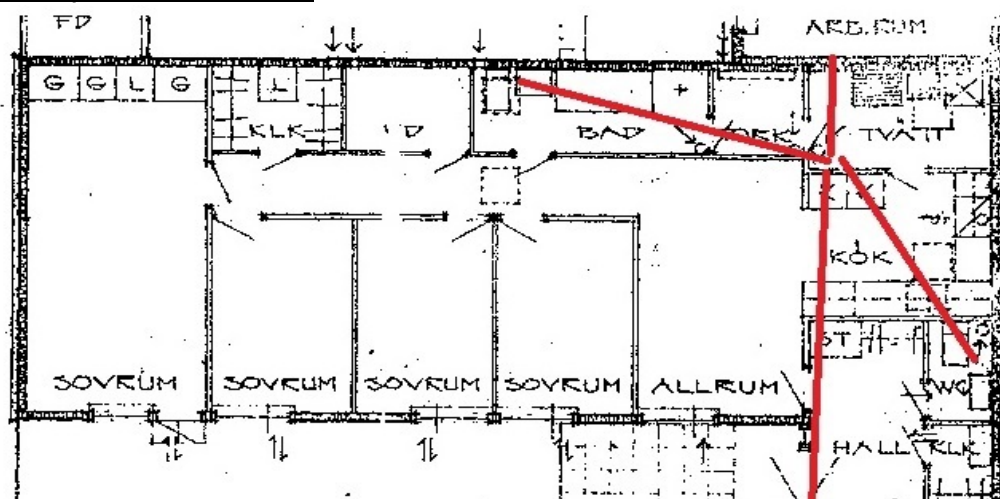
Beslut taget på årsmöte 2012-03-27 med komplettering 2014-03-31 avser ägandeskap över de vattenledningar som förser våra fastigheter med vatten samt föreningens avloppssystem.

### 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.

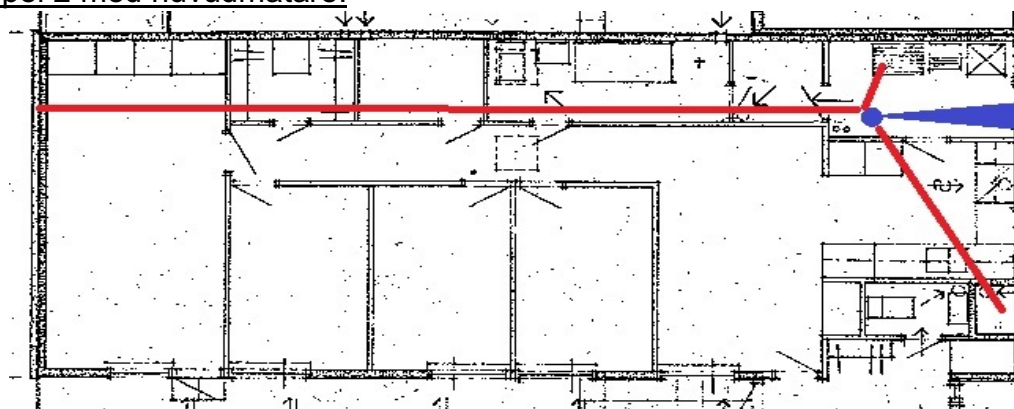
Undantag från detta är dom som har huvudmätare där föreningen äger den matande vattenledningen från kommunens avlämningspunkt till föreningens huvudmätare inne i fastigheten, efter huvudmätaren äger sedan fastighetsägaren resten av ledningarna som tex går vidare till granne eller upp i eget hus.

### 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



## Ansvarsfördelning EL-system.

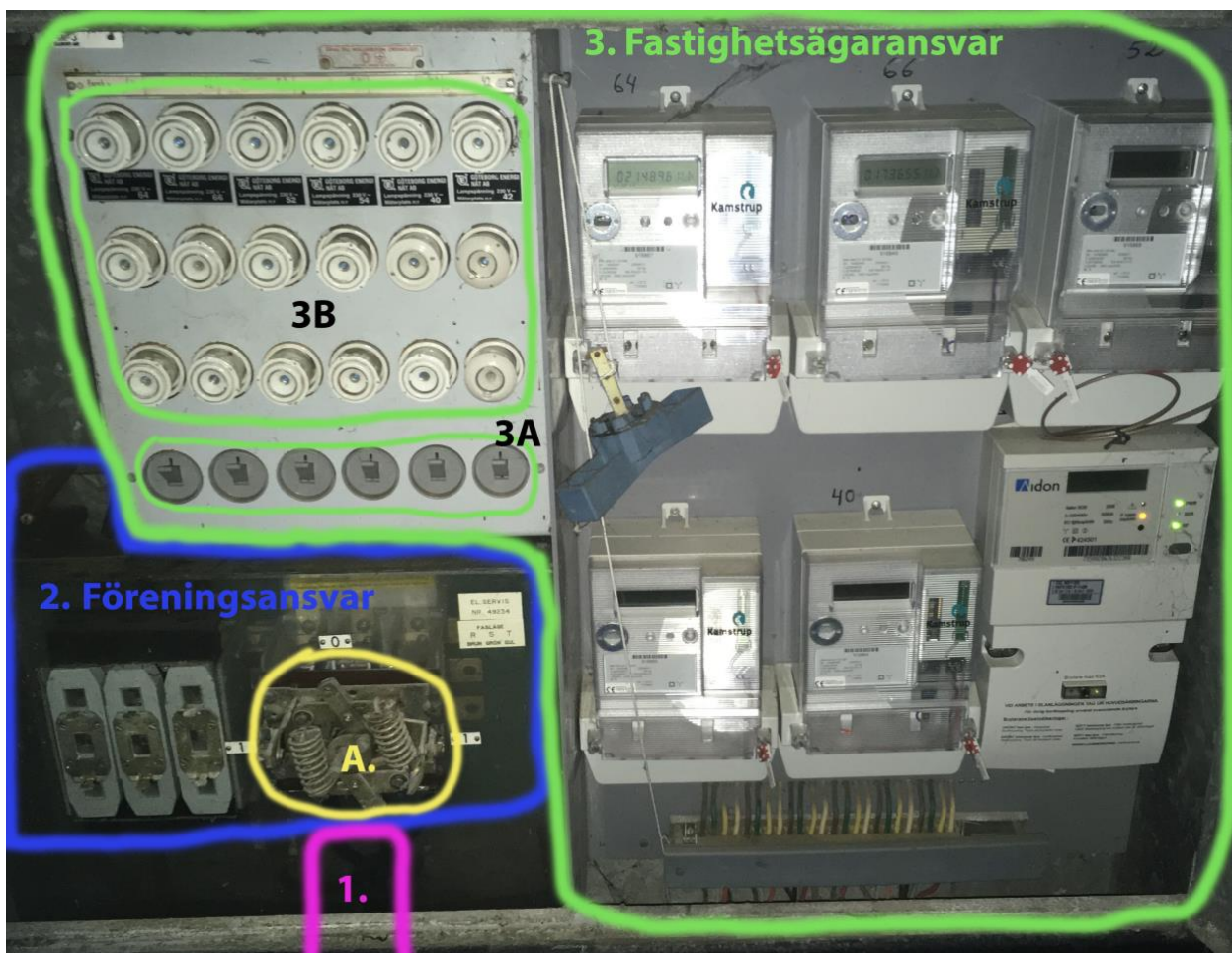
### Elskåp.

Elskåpet i sin helhet tillhör föreningens ansvar och ägande, vid fel på skåpen felanmäles detta till föreningen.

### Ansvarsfördelning.

El kommer in från Göteborg Energi och detta går sedan över till respektive husägares ansvar inne i föreningens skåp. Vi är således 3 intressenter som kan få fel och härmed förklaras gränsdragningen via visualisering på nedan foto.

Göteborg Energi lämnar över till huvudbrytare som tillhör föreningen, märkt 1.  
Mellan huvudbrytare A och bak på säkrings-skåp ansvarar föreningen, märkt 2.  
Från porslins-säkring och via egna mätare ansvarar respektive fastighetsägare, märkt 3  
Felsökning som kan göras. Slå av brytare 3A och byt säkring till en fungerande märkt 3B, hjälper inte detta kontakta föreningen. Föreningen kommer kontakta behörig elektriker för vidare felsökning.





## 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 2021-\_\_\_\_-\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(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

<u>Endast för styrelsen</u>
Register
_____
Välkomnat
_____
Intern TV
_____
Protokoll
_____
Epost
_____