**Förvaltningsberättelse för Musserongångens samfällighetsförening för budget- och verksamhetsåret 2020 samt verksamhetsplan för 2021.**

# Förvaltningsberättelse för 2020

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelsen
*Ordförande*  Jacob Strandell, Mrg 15, vald till 2022
*Vice ordförande* Arne Hyppönen, Mrg 172, vald till 2022
*Kassör* Johan Björklund, Mrg 26, vald till 2021
*Sekreterare* Thomas Andersson, Mrg 100, vald till 2021
*Övriga ledamöter* Hans Ståhl, Mrg 165 vald till 2021

Suppleant Jannica Larsson, Mrg 168 vald till 2021

Suppleant Camilla Sundbom, Mrg 192 vald till 2021

 **Revisorer** Björn Lindroth, Mrg 263, vald till 2021
 Katarina Nilsson, Mrg 130, vald till 2021

**Garageansvariga** Robert Gille, Mrg 47 - garage L
 Uwe Loerzer, Mrg 118 - garage N.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten som har publicerats på föreningens hemsida musseron.se och även satts upp på anslagstavlorna vid garagen.

Aktiviteter

Städ/Fixardag ägde rum i maj. Rensning av förråd genomfördes tillsammans med att nya trädörrar oljades in och återstående dörrkarmar målades. Cyklar, takräcken, leksaker etc. som märkts upp med rosa tejp och där ingen ägare gjort sig till känna flyttades till förråd F20 i L garaget.

Vid årsstämman 2020 togs det beslut att cyklar samt övriga föremål som idag befinner sig i F20 tillhör samfälligheten samt att mandat gavs att ge styrelsen beslutsrätt om dessa skall slängas eller säljas vidare där intäkterna då tillfaller samfälligheten.

Samfälligheten har handlat upp ny entreprenör VGP trädgård för snöskottning av garageytor.

Ny hemsida för samfälligheten har arbetats fram tillsammans med extern konsult samt Thomas Andersson från styrelsen som huvudansvarig. Titta gärna in på musseron.se och återkoppla med ev förbättringsförslag. Som webmaster har Arne Hyppönen utsetts.

Processen med upprustning av garage N och L har fortsatt. Vår externa projektledare har sammanställt ett förfrågningsunderlag som skickades ut till 3 st anbudsgivare. I arbetsgruppen ingår Jacob Strandell samt Hans Ståhl som fortlöpande rapporterar till styrelsen. Mer om detta under verksamhetsplan 2021.

Möten har hållits med de andra gångarna om laddningsplatser i garagen. Krusboda Torg har installerat laddningsplatser till samtliga fasta platser. Styrelsen ser en rad brister i deras upplägg kring hur dagens lagar och regler tolkats och kommer ej följa deras genomförandevariant.

## Ekonomi

Årsavgiften utdebiterades vid två tillfällen, maj och oktober, totalt 3 000 kr/andel. Sammanlagt har

Musserongångens samfällighetsförening 253 andelar.

Uthyrning av bilplatser och MC-/Kanotförråd har under verksamhetsåret 2020 bidragit med 259 400 kr. För parkering på våra gästplatser så delar Musserongången intäkterna 80/20 i vår favör med Parkeringsservice Svenska AB. Musserongången fick under 2020 intäkter från detta på: 75 900 kr.

Den sandficka som hyrts, stående vintertid vid garage L övre, har delats av flera samfälligheter

(Björnmossegången, Renlavsgången och Flåhackebacken), men Musserongången har stått som

hyrestagare mot Haninge Åkeri som hyr ut sandficka och levererar sand till densamma.

En reglering görs efter avslutad vintersäsong med de övriga deltagande gångarna.

Föreningen har under året anlitat CGM Ekonomi för att hantera föreningens fakturor för föreningens

hyrplatser. För GCM Ekonomis tjänster har föreningen betalat 9764kr.

Saldo per 2020-12-31: Likvida tillgångar ca 2 Mkr som kommer vara nödvändiga att ha inför kommande garagerenovering

Föreningen har nu kvar ett lån hos Handelsbanken och saldot per 2020-12-31 var ca 252 000 kr,

vilket blir ca 1 000 kronor per andel.

## Verksamhetsplan för 2021

Föreningen utlyser fixardag 15 maj 2020 kl 10:00-13:00.

Under året kommer styrelsen utföra löpande drift och underhåll av våra gemensamma tillgångar i enlighet med budgetförslaget för 2021.

Under inledningen av 2021 har arbetet med att komma fram till ett genomtänkt renoveringsförslag av garagen varit intensiv. I skrivande stund har samfälligheten erhållit 3 st anbud som det arbetas med för att utvärdera samt hitta både rätt omfattning samt anbudskostnad.

Vi har också inlett en dialog med vår huvudbank Handelsbanken och fått deras villkor för att kunna bevilja ett lån. Handelsbanken ställer krav på att samfälligheten är med och finansierar renoveringen via eget kapital i storleksordningen 30 %. Lån skall amorteras på 15 år och räntan idag ligger på ca 2 %.

Styrelsen har utifrån dessa villkor kommit fram till att våra likvida medel behöver öka för att möjliggöra en renoveringsstart men även tittat på likviditetssimuleringar både under och efter renoveringen där vi hela tiden behöver ha en viss summa likvid för att klara av att betala för löpande utgifter samt då tillkommande finansiella kostnader. Utifrån dagens nivå på intäkterna ökar våra likvida medel för långsamt för att kunna beställa en optimerad renovering utan allt för lång tid mellan etapperna, starttid i enlighet med betongkonsultens rekommendation samt att våra kostnader efter genomförd renovering riskerar att ej täckas av dagens liggande budget.

Styrelsen anser således att en höjning är motiverad i detta läge då årsavgiften ej höjts på 10 år, de renoveringsbehov av garagen som finns samt att entreprenaden skall kunna ske på ett optimalt sätt.

På årsstämman idag lägger styrelsen fram ett förslag på höjd årsavgift till 4500 kr/år samt en korrigering av övriga intäkter.

Styrelsen har som ambition att lägga fram ett färdigt genomförandeförslag på renovering inklusive finansieringsupplägg av våra bägge garage på en extrastämma inom några månader och vid acceptans där starta med L garaget under 2021 samt N garaget i två etapper under 2022.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Jacob Strandell Arne Hyppönen Johan Björklund Thomas Andersson