

BOFÖRENINGEN VILDSVINET
Kooperativ hyresrättsförening

Föreningsstämma 2025

Lördag 22 mars klockan 10.00

Kom och var med och fatta beslut om föreningens verksamhet under kommande år. Vi väljer ny styrelse, beslutar om hur vi ska använda föreningens pengar, tar ställning till inkomna motioner med mera.

I detta häfte hittar du allt du behöver för att förbereda dig inför mötet.

Välkommen!

Innehållsförteckning

Dagordning 4
Verksamhetsberättelse 2024 5
Förtroendeuppdrag inom Boföreningen Vildsvinet 2024 5
Redovisning från styrelsen 2024 6
Redovisning från medlemmarnas arbete för kollektivhuset Vildsvinet under 2024 9
Gemensamma sociala aktiviteter 2024 17
Balans- och resultaträkning 2024 18
Uppföljning av verksamhetsplan 2024 23
Propositioner och motioner 2025 25
Propositioner 25
Motioner 26
Budget och verksamhetsplan 2025 28
Kommentar till budget 2025 28
Förslag till budget 2025 29
Förslag till verksamhetsplan 2025 32
Planering och äskande från grupper för 2025 33
Valberedningens förslag till ny styrelse 2025 37

Dagordning

1. Mötet öppnas.

2. Val av ordförande vid stämman.

3. Val av sekreterare vid stämman.

4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.

5. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning (kallelse ska ha anslagits tidigast fyra veckor före och senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma).

6. Fastställande av röstlängd.

7. Styrelsens årsredovisning (verksamhetsberättelse, resultat- och balansräkning).

8. Revisorernas berättelse. Redovisas på föreningsstämman.

9. Fastställande av resultatberäkning och balansräkning.

10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.

11. Fråga om ansvarsfrihet för den avgående styrelsen.

12. Behandling av propositioner.

13. Behandling av inkomna motioner.

14. Fastställande av årets biståndsbidragsmottagare.

15. Fastställande av föreningens medlemsavgift 2026.

16. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisorer.

17. Fastställande av budget och verksamhetsplan för 2025.

18. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.

19. Val av ordförande i styrelsen och kassör.

20. Val av revisorer och revisorssuppleanter.

21. Val av valberedning.

22. Övriga ärenden.

23. Mötet avslutas.

Verksamhetsberättelse 2024

Förtroendeuppdrag inom Boföreningen Vildsvinet 2024

1 jan 2024 – 7 april 2024

Ordförande:
Håkan Johansson

Kassör:
Peter Borelius

Sekreterare:
Elisabeth Karlsson

Ordinarie ledamöter:
Johan Bursell
Annette Ohlsson
Ami Sundén
Maria Westerholm
Tomas Nilsson
Albin Skillmark
Henrik Wieweg-Vallin (ÖBO

Suppleanter:
Doris Blom
Pernilla Alénius
Regina Lenkel (ÖBO)

Revisorer:
Åsa Bengtsson
Ellinor Eklund (ÖBO)

Revisorssuppleanter:
Mari-Anne Lövholm
Hans Adolfsson (ÖBO)

Valberedning:
Ragnar Malmquist
Magnus Storm
Mattias Åsberg

7 april 2024 – 31 dec 2024

Ordförande:
Paula Thuring

Kassör:
Mari-Anne Lövholm

Sekreterare:
Elisabeth Karlsson

Ordinarie ledamöter:
Markus Ottonius
Erik Sjöstedt
Niklas Söderlind
Tomas Nilsson
Albin Skillmark
Henrik Wieweg-Vallin (ÖBO)

Suppleanter:
Fredrik Eriksson
Dragomir Sucurovic
Peter Wennlöf (ÖBO)

Revisorer:
Johanna Grundström (utflyttad under del av året)
Ellinor Eklund (ÖBO)

Revisorssuppleanter:
Caroline Lind
Hans Adolfsson (ÖBO)

Valberedning:
Maria Westerholm
Ami Sundén
Annette Olsson

Redovisning från styrelsen 2024

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under året. Mellan styrelsemötena har mindre frågor hanterats via gruppchatten i Messenger samt några extra arbetsmöten vid behov.

Föreningsstämma

Föreningsstämman genomfördes den 7 april 2024 med Åsa Bengtsson som ordförande och Malin Green som sekreterare. Inkomna motioner och propositioner hanterades. Bland annat togs beslut om att undvika användning av tändvätska inom kollektivhusets område. Den motion som diskuterades mest rörde ett förslag om att se över fördelningen av trapphusens städuppgifter. Motionen avslogs men styrelsen fick ansvaret att formalisera hur trapphus som har svårt att klara av sina uppgifter ska avlastas av övriga trapphus.

Hyreshöjning

Enligt styrelsens beslut 2024-01-16 höjdes hyrorna för föreningen Vildsvinets lägenheter med 5,25 % från och med 1 februari 2024. Hyran för parkering på föreningens egna parkeringsplatser höjdes från och med 1 oktober 2024 med 100 kr per plats enligt styrelsens beslut 2024-06-10.

Obehöriga besökare och stängda toaletter

Det är periodvis lite stökigt med obehöriga som vistats i våra gemensamma lokaler, framför allt under vintern då värmen i våra trapphus och korridorer lockar. Toaletterna i korridoren utanför matsalen hålls har därför hållits låsta under hela året, men den som hyrt lokalerna har kunnat låna nyckeln i samband med bokningen. I samråd med ÖBO har vi uppmanat boende att inte tveka att kontakta ÖBO’s trygghetsjour (019-10 10 00) vid problem med obehöriga som vistas i våra lokaler, eller Polisen (019-114 114) om vi misstänker användning eller försäljning av droger. Vid akuta hotfulla situationer gäller förstås larm direkt till 112.

Vi bytte elleverantör

Från och med den 1 september 2024 blev GodEl föreningen Vildsvinets avtalade leverantör av el. Detta på grund av att vår tidigare elleverantör Telge energi under året ändrade sin energimix från enbart förnybar el till att inkludera kärnkraft. Som ett första steg valde vi, efter beslut på föreningsstämman, att uppgraderade vårt avtal till ”Förbybart plus”. Men kort efter föreningsstämman visade det sig att vindföreningen Solvind, som äger de vindkraftverk som föreningen äger andelar i, beslutat att lämna Telge energi till förmån för GodEl. För att föreningen Vildsvinet även fortsättningsvis skulle kunna nyttja våra vindraftsandelar behövde vi flytta över hela vårt elavtal till GodEl, vilket skedde efter styrelsens beslut 2024-06-10. Vår avtalade uppsägningstid

hos GodEl är endast en månad, så skulle föreningen Vildsvinet i framtiden besluta att sälja våra vindkraftsandelar och byta till en annan elleverantör, sitter vi inte fast i något långt åtagande.

Brand i trapphus 13

Under sommaren inträffade en brand i ett förråd i trapphus 13. Saneringen pågår fortfarande och kommer troligen ta tid enligt det av ÖBO anlitade företaget Skadeteknik. Erfarenheterna från sommarens händelse har uppmärksammat styrelsen på att föreningens och ÖBOs rutiner för denna typ av händelser behöver ses över. Våra olika roller medför en risk att nödvändig information och återkoppling till boende inte alltid går den rakaste vägen, eller ens når fram i samma form. Vi hoppas erfarenheterna från sommarens händelser gör oss bättre rustade inför eventuella framtida utmaningar.

Nymålade gästrum

Det har länge funnits ett behov av att fräscha upp våra gästrum och under 2024 fick de äntligen ny färg på väggarna och med inredningsgruppens hjälp allmänt uppfräschade.

Trädbeskärning för solcellerna

Sedan våra solceller äntligen kommit på plats visade det sig att några av gårdens träd skuggade delar av solpanelerna. För att minska beskuggningen beskars träden under februari 2025. Men vägen dit var både lång och lite vinglande, då åsikterna om lämpliga åtgärder gick isär och olika förslag på åtgärder lades fram. Vissa förordade att de skuggande träden kapades helt så att inget stod i vägen för solens strålar. Medan andra lyfte fram trädens olika värden för gården och hävdade att en lätt beskärning på sin höjd kunde komma på fråga. Nu var det dock inte föreningens sak att besluta om trädens öde. Gårdens träd är en del av fastigheten och precis som byggnaderna ägs de av ÖBO. Därför var det också ÖBO som i slutändan skulle ta beslut om vilka åtgärder som skulle genomföras. I samråd med Anneli Haag, trädansvarig på ÖBO, togs förslag på åtgärder fram av arboristen Sam Casco från Arborist Javisst!, som årligen anlitas för skötsel och beskärning på kollektivhusets gård och därmed känner våra träd väl. Hans rekommendation var att i första hand beskära de skuggande träden, då *”Boföreningen Vildsvinets befintliga träd är en tillgång som bidrar med många värdefulla ekosystemtjänster. Att uppnå kompensation av förlusten av dessa ekosystemtjänster baserad på besparingar från eventuell solcellsel skulle ta mycket lång tid. Det är därför inte rekommenderat att avverka befintliga träd till fördel för solcellsenergi.”*

Efter besök på gården den 9 oktober kom beslutet från Anneli Haag:*”Inga träd avverkas men de får beskäras till förmån för solcellerna. Beskärning utförs av fackman, i det här fallet anlitas Samuel Casco från "Arborist Javisst". Föreningen och Öbo delar på kostnaden för arboristarbetet.”*

Mer ljus på gården

Det är mörkt på gården och flera har efterfrågat att de saknar de ljusslingor som tidigare fanns på gården. Enligt trädgårdsgruppens arbetsbeskrivning ska de sätta upp ljusslingor

första advent som sedan tas ner senast sista mars. I nuläget finns inga ljusslingor att sätta upp. Fyra ljusslingor med tillhörande förlängningssladdar och väderskydd för kontakter har köpts in och satts upp och överlämnas därefter till trädgårdsgruppen att precis som tidigare ansvara för uppsättning/nedplockning.

Egen kö – eller ej?

Styrelsen har enligt beslut på föreningsstämman 2022 fått uppdraget att tillsammans med en arbetsgrupp undersöka möjligheten till att bilda en egen hyreskö, fri från ÖBO:s poängsystem. Frågorna kring hur denna kö ska fungera, olika ansvarsfrågor, administration och tillhörande juridik har varit många. Styrelsen har vid flera tillfällen varit i kontakt med hyresansvariga på ÖBO för att reda ut vilka möjligheter och problem som en egen kö skulle innebära. Några av de tyngre frågorna som satt käppar i vårt köhjul har varit att med en egen kö varken kommer kunna använda oss av ÖBO:s digitala kösystem eller som idag få ersättning för uteblivna hyror för vakanta lägenheter som ÖBO står för idag.

Utifrån dessa förutsättningar anser styrelsen det orimligt för föreningen att hantera ett kösystem på egen hand. Vi har varken den ekonomiska trygghet som ett stort fastighetsbolag har för att obekymrat hantera längre lägenhetsvakanser eller den ”verktygslåda” i form av digitala system, professionella jurister och andra sakkunniga som vi idag har tillgång till genom ÖBO. Styrelsen har därför beslutat att inte driva frågan om en egen kö vidare.

Husmöte

Årets husmöte hölls den 12 september och inriktades på att planera inför kollektivhusets Öppet hus den 5 oktober. Ett tiotal personer deltog och planerade tipspromenad, ankrace, korvgrillning m m.

Översyn av avtal

Under året påbörjades diskussion med ÖBO kring vårt samarbete, om vad som är föreningens ansvar och vad som är ÖBO:s ansvar. Vi är i behov av nya avtal och en tydligare ansvarsfördelning för att samarbetet mellan föreningen och ÖBO ska fungera bättre. I nuläget kan styrelsearbetet vara svårt när varken vi eller ÖBO riktigt vet vad som gäller i frågor t ex om det är underhåll eller reparation. Det är otroligt viktigt att detta blir tydligare eftersom representanter i styrelsen både från oss och ÖBO byts ut emellanåt. Representanter från föreningen och ÖBO kommer fortsätta diskussionen under 2025 för att sedan gå över i avtalsförhandlingar.

Redovisning från medlemmarnas arbete för kollektivhuset Vildsvinet under 2024

Styrelsen tackar alla som under året har bidragit genom stort engagemang och olika arbetsinsatser till att förvalta och förgylla ytterligare ett år i vårt kollektivhus.

/Styrelsen (Paula Thuring, Mari-Anne Lövholm, Elisabeth Karlsson, Markus Ottonius, Erik Sjöstedt, Niklas Söderlind, Tomas Nilsson, Albin Skillmark, Fredrik Eriksson, Dragomir Sucurovic samt Henrik Wieweg-Vallin och Peter Wennlöf från ÖBO)

Gemenskapsgruppen

Cafegruppen

I samband med loppisen den 28 september samt Öppet husdagen 5 oktober bjöd vi på enklare kakor, kaffe och te. Den 31 oktober så bjöd vi in till Halloweencafé i matsalen. Då bjöd vi på halloweenstämning och halloweeninspirerade bakverk.

/Jasmine

Pubgruppen

Pubgruppens medlemmar: Mattias Åsberg, Marcus Ottonius, Jonathan Lindqvist, Magnus Storm, Paula Thuring, Ragnar Malmquist.

Under 2024 har pubgruppen arrangerat/deltagit i följande evenemang:

- 13 januari Öppen scen
- 23 mars Varmkorv-Boogie woogie med B-fat boogie och korvbuffé
- 17 februari bar på Husfest
- 27 april Kung i baren med karaoke
- 28 april + bakisbingo
- 17 maj Norsk pubkväll korv med bröd + lekar
- 28 september Höstpub med sällskapsspel
- 19 oktober Bar på husfest
- 25 oktober AW med dart, tv-spel, hockeyspel, pingis, schack m m
- 16 november Sip & paint

/Ragnar

Barn- ungdomsgruppen – Vilande under 2024

Informationsgruppen

Hemsidan

Under 2024 har vi bara underhållit hemsidan.

/Lovisa

Kultingredaktionen

Redaktionen har under 2024 bestått av Malin Green, Elisabeth Eriksson och Björn Sandberg.

Fyra nummer har under året planerats, producerats och distribuerats. Alla nummer har också levererats i PDF-format till boföreningens hemsida. Redaktionen har, utöver nät-kontakter, haft flera fysiska möten i samband med produktionen av varje nummer.

Under 2024 har vi fortsatt vårt samarbete med FG Larssons tryckeri. De trycker vår upplaga på 70 ex (12, 16 eller 20 sidor) i fyr-färg. för 21:40 per st. + moms. Varje nummer om 70 ex kostar alltså 1872:50 inklusive moms. Vi har utkommit med 4 nummer under 2024. Kostnaden till tryckeriet ligger för 2024 alltså inklusive moms på totalt 7.490 kronor.

/Björn

Innegruppen

Köksgruppen

Köksgruppen är vilande på grund av sjukdom och utlandsvistelse bland annat.

/Kristina Landmark

Inredningsgruppen

Inredningsgruppen har bestått av Marie Andersson, Jessica Carlqvist, Linda Fridängen och Ewa Ottonius (sammankallande).

Inredningsgruppen har som vanligt storstädat gästrummen vid två tillfällen, bytt gardiner i kök, matsal och gillestuga, julpyntat i matsalen samt städat bort julen. Det är några av gruppens stående uppgifter. Till motionsrummet har en ny pullupp stång, step up bräda, nät samt bollar och racket för pingis köpts in. Till motionsrummet har det även skänkts flera innebandyklubbor och en pilatesboll. Nya gardiner har köpts in till matsal och gillestuga samt ny stor gardin i matsalen. Vi har även köpt en ny stor röd adventsstjärna. Under november månad målades samtliga gästrum om. I samband med detta gick två taklampor sönder varför nya köptes in. Gästrummen och matsalen har även fått några nya tavlor vilka har skänkts av Marie.

/Eva

Miljövårdsgruppen

Återbruksrummet

3 personer tog hand om Återbruksrummet från januari till juli Doris Blom, Johanna Grundström och Katrin Wannhagen, från augusti till och med december var vi 3 personer Katrin Wannhagen, Annette Ohlsson och Maria Westerholm.

Under året sker regelbunden tillsyn av återbruksrummet. Vi resar och städar. Vi har köpt nya lådor till förvaring. Bortforsling av saker till Åternyttan på återvinningsstationen i Mellringe har gjorts på städdagarna. Det har också rensats bort saker som slängts som sopor. Vid två tillfällen under sen hösten var vi till Åternyttan med saker och kläder.

Vi jobbar på att få till en smidig lösning på att lämna in kläder och saker till både secondhand och att slänga trasiga saker. Det är bra om folk tänker sig för innan de

lägger ner kläder och saker i Återbruksrummet eftersom det är meningen att saker kommer till nytta för andra därför vill vi att de saker som lämnas är hela och rena.

/Maria

Sopsortering & restsoprum - Inget inrapporterat.

Mottagandegruppen

Rundvisning, kontrakt och internkö - Inget inrapporterat.

Fördelning obligatorisk arbetsuppgift ”vem-gör-vad-gruppen” - Inget inrapporterat.

Trapphusombud

Trapphus Visthusgatan 4: I april valdes Mari-Anne Lövholm som tidigare var trapphusombud i 4:an in i styrelsen och lämnade i samband med det över trapphusombuds-rollen till Johanna Andersson, sist inflyttad i 4:an och boendes i bottenplan sedan augusti 2023. Under 2024 är det ingen som har flyttat ut eller in i vårt trapphus.

Vi har haft två trapphusmöten och två gemensamma städ-kvällar i maj och i oktober där vi fokuserade mest på vår ute-miljö där vi bland annat ägnade oss åt att rensa ogräs på fram- och baksida, kantskära gräsmattan, beskära buskar och träd och göra fint i våra rabatter. I samband med den första städkvällen använde vi vår trapphuspeng till en gemensam korvgrillning på gården då de flesta i trapphuset deltog och njöt av gemenskap, samtal och välbehövlig mat och dryck efter några timmars trädgårds-fix. Vi hade även för avsikt att träffas och ordna en gemensam ”julknytis” i matsalen under december men denna kväll blev framskjuten då vi inte hittade ett lämpligt datum.

I början av augusti bjöd en av 4:ans boende, Pernilla Kjellnér, in till konstvernissage i matsalen där hon utöver sina fantastiska alster bjöd de besökande på dryck och snacks en trevlig fredagskväll. I september deltog några från vårt trapphus på gårdsloppisen som anordnades och hade både trevligt och fick god försäljning! Vid trapphusmötet i oktober konstaterade vi att det tyvärr var få som skulle ha möjlighet att närvara det datum som höstens husfest skulle äga rum på, men de få som kunde delta representerade med bravur landet Finland och bjöd på karelska piroger med äggsmör samt en muminkex-ätartävling!

Vår ”trapphus-chatt” på messenger har använts relativt flitigt under året! I chatten har vi kommunicerat om allt ifrån behov av stöd vid städveckor, hjälp att leta efter borttappade iphone-hörlurar eller väcka någon sovande ungdom (!) till information om när något hänt i grannskapet. Vi har också behövt informera varandra när något inte fungerat i trapphuset ett antal gånger och där har vi haft problem med vår hiss som inte fungerat vid några tillfällen samt att tvättstugan varit ett återkommande tema. Någon av tvättmaskinerna eller torktumlarna har behövt felanmälas flera gånger då vår egen vaktmästare inte kunnat åtgärda detta och åtgärder har oftast tagit längre tid för ÖBO än vi hade önskat. På vårt andra trapphusmöte diskuterade vi kring tvättstugan generellt och kom fram till att vi ser behov av renovering/målning av tvättstugan vilket har förts med till styrelsen som har vidareförmedlat detta till ÖBO.

Vi i 4:an har kämpat för att hålla våra rabatter vid entrén in från gården vid liv och vi vill kunna bidra till vår fina gård med vacker blomster vid vår entré. I somras hade tyvärr en av våra rosenbuskar blivit så pass väderangripen att den behövde kasseras och vi försökte därefter göra fint genom egna plant-bidrag från några av oss boende. Vi planterade bland annat hortensia och färgglada ringblommor som växte livligt men vi önskar inför 2025 äska pengar för att kunna göra detta ännu bättre. Vi äskar därför 1000 kronor till blomjord och blomplantor för detta ändamål under 2025.

/Vid ”pennan”: Johanna Andersson, trapphusombud

Trapphus 6: - Inget inrapporterat.

Trapphus 8: - Inget inrapporterat.

Trapphus 13: Under 2024 så har vi haft en brand i vårt gemensamma förråd, vars orsak förblev okänd. Dock lades polisutredningen ned direkt vilket betyder att den inte misstänks varit anlagd. Detta har inneburit mycket rensning av brandskadad gods och vi grannar har hjälpts åt i den mån vi haft möjlighet. Vi har känt att vi önskat mer ifrån kommunikationen från öbos sida, och vi har också upptäckt vikten av kommunikation oss grannar emellan. Något som några av oss grannar har pratat om sedan branden är vikten av brandövning och första hjälpen insatser. Barnen i huset var otroligt snabba att agera och hänvisade till vad de lärt sig i skolan.

Vi har inte haft några in och utflytt från vårt trapphus 2024.

/ Vid tangenterna: Sandra Meyer, trapphusombud

Trapphus 14: Under 2024 fick trapphuset flera nya boende. I slutet av mars flyttade Marcus och Elisabeth in i trapphuset. I slutet av april flyttade även Katarina in med sin dotter Hillevi. I slutet av juli välkomnades trapphusets yngsta boende, Astrid Bohman.

Den 29 april hölls ett trapphusmöte hemma hos Pernilla. Uppgifterna, samt städschemat, för trapphuset sågs då över. Det togs även beslut om en gemensam trapphusstädning lördagen den 12 oktober. Denna genomfördes med gott humör och det bjöds på både frukt, godis och Loka.

Under året har samtliga boende utfört sina uppgifter i trapphuset enligt överenskommelse.

/Trapphus 14

Trapphus 16: Under våren -24 satte vi upp hyllor i förrådet på nedre plan så att alla i trapphuset nu har två hyllor var att nyttja. Samma dag som hyllorna satts upp av några i trapphuset hade vi en grillkväll tillsammans i trapphuset. Det var i maj.

Nu i höst har vi haft en träff i trapphuset där vi åt pizza tillsammans och umgicks kombinerat med ett kortare möte.

/Solveig Campbell, trapphusombud

Trapphus 18: - Inget inrapporterat.

Städgruppen

Medlemmar i städgruppen: Caroline Lind, Christel Karlsson (del av år, pga flytt) och Katharina Dehnzon (efterträder Christel). Teresia Åström och Jessica Bertilsson, som håller ordning i städskrubben. Pernilla Kjellnér, som ser till att städförrådet är påfyllt med material.

Städdagar

Det har varit fyra städdagar under året. Upplägget varit som vanligt, med de justering av tider som bestämdes 2023, som innebär att vi börjar och slutar lite tidigare. Vi har haft tur med vädret som alltid och mycket har blivit gjort. Uppslutningen har också varit god, kanske till och med lite bättre än det brukar vara.

/Caroline Lind och Katharina Dehnzon

Städmaterial och städförråd

Under året har jag köpt in de städmaterial som varit nödvändiga till vårt gemensamma ”städlager”, det saker som går åt mest är förbrukningsvaror såsom toalettpapper, städmedel, trasor, moppar osv. I samband med årets två städdagstillfällen så har jag åkt och storhandlat så att det ska finnas gott med material till dessa tillfällen. I övrigt brukar jag köpa in då någon efterfrågar något, men att jag försöker samordna det då jag annars ska handla för att slippa åka flera gånger. Det har varit några problem med dammsugaren under året men som har gått att laga av vår händige vaktmästare Fredrik Kjellnér.

/Pernilla Kjellnér

Utegruppen

Parkeringsskötsel - Inget inrapporterat.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen har under året:

- Bidragit med vägledning inför och under städdagar.
- Rensat ogräs i rabatter och rundel.
- Vissa inköp av växter.
- Klippt ner bärbuskar som var angripna av kvalster.
- Klippt friska bärbuskar som vanligt och skött om klängväxter.
- Haft kontakt med arborist som tyvärr inte hade möjlighet att komma under hösten.
- Fördelat odlingslotter och växthusplatser. (Christopher)
- Underhållit och köpt in redskap mm samt fixat gårdsgran (Marcus)
- Inventerat gårdens träd 2 gånger, varav en gång tillsammans med vår arborist

Uthyrningsgruppen

Gästrummen

Bokning av gästrummen har skett genom mobilsamtal och sms. Betalning ska göras i samband med nyckelutlämnandet. Jag har redovisat 2 ggr/år till föreningens kassör.

/Monica Lindh, bokningsansvarig gästrummen.

Kök, matsal, gillestuga

Bokning har skett genom mail, sms eller telefon av en eller flera av lokalerna. Den som bokat har betalat innan uthyrningstillfället, eftersom bokningen inte är giltig förrän efter betalning, och 2 ggr / år har uthyrningsansvarig redovisat intäkterna till föreningens kassör.

/Johan Bursell, uthyrningsansvarig matsal, kök och gillestuga.

Parkeringsplatser

Under 2024 har parkeringen varit förhållandevis väl fungerande. Vi har haft många inflyttningar och utflyttningar. Vi har haft en hyreshöjning.

Just nu står 19 personer i kö för plats under tak, samt 5 person i kö för plats utan tak. Många vänta på plats under tak medan de hyr plats utan tak.

ÖBO byter ibland personal och då uppstår det tyvärr en del missförstånd. Reglerna kring uthyrning av boföreningens platser kan ibland glömmas bort hos ÖBO. Tyvärr har Vildsvinet idag inte en egen kontaktperson hos ÖBO gällande parkeringsplatserna, detta försvårar parkeringsarbetet.

Det är extra viktigt för oss som hyr platserna i vår boförening att försöka följa våra regler och inte säga upp sin plats direkt till ÖBO, utan vända sig till parkeringsombudet i föreningen.

/Anita Johnson, Parkeringsombud

Cykelkärra

Min verksamhet i huset är ju att låna ut cyckelkärran och där har jag ingenting att rapportera. Jag tror att några har egna nycklar till den för ingen har lånat den av mig.

/Andreas

Projektor - Inget inrapporterat.

Vaktmästargruppen

Belysning (Lampgruppen)

Medlemmar: Fredrik Hellmark och Fredrik Eriksson (ordinarie i början av året och sedan som reserv)

Samtliga medlemmar har deltagit aktivt i gruppens arbete. Ett större antal av utomhusbelysningen fick nya lampor i höstas, utöver detta har lampor bytts ut löpande efter behov. Det har under året "försvunnit" några lampor utomhus som behövt ersättas, så bra om vi hjälps åt att hålla uppsikt. Om en lampa är trasig låt den sitta kvar och meddela undertecknad för byte. Gruppen genomförde också inköp av olika LED-

lampor. Denna sammanfattning ger en överblick över lampgruppens aktiviteter och bidrag till föreningen under året.

/ Lampgruppen - Fredrik Hellmark

Brandskydd - Inget inrapporterat.

Papperskorgar - Inget inrapporterat.

Snickeri och utlåning gemensamma verktyg - Inget inrapporterat.

Vaktmästeriet

Vaktmästeriet har under 2024 som tidigare år rullat på utan några större problem. Under året så har det varit de varit mindre reparationer såsom: hakar mellan fönster och balkongdörrar, stopp i avlopp, trasiga vägguttag och smörjning av låsmekanismer i flera entrédörrar.

/Tomas Nilsson

Hönsgruppen

Hönsgruppen består av Ida Skillmark, Johan Bursell, Magnus Storm och Ulrika Eriksson, Andreas Hentschel. Det finns ett rullande schema som innebär att varje person har ansvaret för hönsen var fjärde vecka. Detta innebär alltifrån att hålla rent i hönshuset, se till att hönsen mår bra och ge dem mat och vatten. Förhoppningsvis ger hönsen en del utdelning i ägg veckan en tar hand om dem. Under 2024 så har flera av de gamla hönorna dött, så i augusti köptes 4 nya hönor. Det finns i dagsläget fem hönor och en tupp. Vi har 2 lediga platser i hönsgruppen om du är sugen på att vara med.

/Johan Bursell

Elbils- och laddboxgruppen

Medlemmar: Ulrika Eriksson, Ami Sundén, Niklas Söderlind, Ragnar Malmquist, Erik Sjöstedt

En representant för en firma menade att vi lätt skulle kunna byta ut insatsen i motorvärmarstolparna till kombinationen motorvärmare och elbilsladdare. Han påpekade också att våra elledningar skulle räcka för att ha ”god” kapacitet för laddning av många elbilar. Gruppen gjorde utifrån detta en enkät hos oss medlemmar om önskan att få elbilladdning. Enkäten visade att en stor majoritet önskade laddare nu eller de närmaste åren. Kontakt togs med ÖBO;s elchef, Jonas Tannerstad, som skickade ut en elkille från ÖBO för att kontrollera att ledningarna hade rätt kapacitet. Den undersökningen gjordes utan kontakt med oss i gruppen. Vad denna person uttalade sig om underkände den kontakt med den firma som erbjöd elbilsladdningsinstallation. ÖBO skulle fortsätta och undersöka frågan meddelade elchefen. Efter det blev det fullständig tystnad. Detta skedde under våren -24. Efter detta ha solcellsgruppen och elbilsladdargruppen inte haft någon träff. Det har uttalats önskemål från medlemmar att vi ska ta upp frågan igen.

/ Ragnar

Solcellsgruppen

Medlemmar: Ulrika Eriksson, Ami Sundén, Niklas Söderlind, Ragnar Malmquist, Erik Sjöstedt

Det var med spänning som året började med att solcellerna startades och i mars kunde vi, via https://portal.ferroamp.com, börja studera och iaktta hur solcellerna minskar vårt behov att köpa el. Vill medlem kunna se solcellsproduktionen kan kontakt tas med Ragnar Malmquist.

Eftersom solcellerna installerades i mitten av mars har det ännu inte gått ett år, och vi kan därför inte se hur stor skillnaden blir på årsbasis, det får vi återkomma med. Men vi kan redan nu se att under perioden jan – dec 2024 har solcellerna bidragit med 30% av vår elkonsumtion. Siffran förväntas öka något nästa år, då vi kommer att kunna räkna in också jan-feb och hela mars månad. Under vissa sommarmånader producerar vi dock mer el än vi förbrukar och säljer då den ut på nätet. Själva har vi förbrukat 77% av den producerade elen och sålt 23%. Under sommarmånaderna 2024 var elpriserna ovanligt låga, vilket har medfört att vi inte ekonomiskt har tjänat så mycket på att sälja elen, då vi har sålt el när den varit billig och köpt in mer el under vintern när det har varit dyrare.

Det har med andra ord varit ett avvikande år på elmarknaden och fluktuationen kan vara stor, vilket gör att det återstår att se hur utfallet blir på lång sikt. Som ett exempel kan nämnas att det rörliga elpriset i aug 2024 var 0,1375 kr/kWh och att i aug 2022 låg det på 2,3993 kr/kWh. (https://www.vbenergi.se/elavtal/vara-elavtal/utveckling-rorligt-elpris). Det kan från år till år också variera mycket i antalet soltimmar. Vi får tänka långsiktigt, men det är ju också en långsiktig investering vi gjort! Målsättningen i planeringen var att vi skulle minska vårt behov av att köpa in el med ca 32% och att investeringen, som ÖBO gjorde och som Bf Vildsvinet skulle betala tillbaka på 20 år, då skulle gå plus/minus 0 till förmån för miljövinsten.

Under året har gruppens medlemmar haft olika uppfattningar om vad man skulle göra med de träd som skuggar solcellerna. Skulle man såga ner träd som skuggade eller skulle man beskära dem? Enligt beräkningar av NEPAB, firman som installerade solcellerna, skulle skuggningen minska produktionen av solel med ca 15%. Undertecknad skickade ett försök till sammanfattning av åsiktsskillnaderna om beskärning av skuggande träd eller nedsågning. I den sammanfattningen skickades också med bilder av aktuella träd och dess skuggande påverkan på solcellerna, enligt NEPABs beräkningar.

Efter att ha konsulterat en arborist i ärendet, via utegruppen och styrelsen, och inkluderat ÖBO;s trädgrupp i frågan, gav styrelsen förslaget till ÖBOs trädgrupp att träden som skuggade skulle beskäras till förmån för solcellerna.

Det har inom solcellsgruppen varit tydliga åsiktsskillnader och en tydlig konflikt om huruvida träd skulle fällas eller enbart beskäras.

ÖBOs trädgrupp beslutade enligt styrelsens förslag. Det beslutades också att ÖBO och Bf Vildsvinet skulle dela på kostnaden för beskärningen.

Medlemmar ur solcellsgruppen har fortsatt att nära följa solcellsproduktionen under året. Vi försöker under början av 2025 göra en första sammanfattning av produktionen. Arborist har i skrivande (23/2) stund beskurit träd på gård och parkering. ÖBO har ännu inte, trots påpekanden, föreslagit något avtal för återbetalning.

/ Ragnar

Gemensamma sociala aktiviteter 2024

Caféer

Tre caféer hölls under året, 28/9, 5/10 samt 31/10.

Pubar

10 pubträffar hölls under året, 13/1, 17/2, 23/3, 27/4, 28/4, 17/5, 28/9, 19/19, 25/10 samt 16/11

Husmöte

12/9 Husmöte på temat planering inför Öppet hus

Öppet hus

5/10, allmänheten inbjuden, bjöds på korv.

Husfest

17 februari genomförde Ladugatan 14 2023 års husfest på temat GULoch 19 oktober bjöd Visthusgatan 8 in till årets husfest på temat Europa.

Städdagar

Vårens städdagar genomfördes 20/4 och 12/5.

Höstens städdagar genomfördes 21/9 och 13/10.

Ogräsrensning

Ogräsrensning 20/5, 18/6 och 7/8

Andra aktiviteter

10/6 Sill- och potatismiddag

2/8 Pernillas konstvernissage

23/8 Surströmmingsskiva.

28/9 Loppis och fika, öppet för allmänheten

5/10 Öppet hus

Balans- och resultaträkning 2024

Kommentar till bokslut 2024

El

Kostnaden för köpt el sjönk med 96 939 kronor om man jämför med 2023. Dels beroende på solcellerna och dels på ett mildare år. Mängden köpt el minskade från 128 191 kWh till 100 097 kWh alternativt till 97 730 kWh beroende på med vem man jämför (Eon eller Telge/Godel). En sänkning med mellan 23% och 26% på grund av solcellerna framförallt. Något avtal om avbetalning av ÖBOs investering i solceller har inte inkommit.

Fjärrvärmen

Årets fjärrvärmekostnader hamnade 7% under budget.

Administration/Övriga kostnader

Tre laptops köptes in under året till ordförande, sekreterare och kassör.

Reparationsavtalet med ÖBO

Årets reparationskostnader enligt vårt reparationsavtal med ÖBO överskreds med ca 13%. För låg budgetering m.a.o.

Reparationer – Övrigt

Budget gjordes för inköp av hjärtstartare som inte genomfördes 2024.

Ventilationskontroll

Ökningen på ca 25% av ventilationsavtalet bör gås igenom av kommande styrelse.

Årets resultat

…slutade på plus ca 24 000 kronor, i jämförelse med budgeterat minus på 105 000 kronor. Resultatet beror till största del på minskade kostnader för el samt att ÖBO inte fakturerat för solcellslånet. De summorna uppgår tillsammans till 159 439 kronor.

/Styrelsen genom Mari-Anne Lövholm, kassör

Balansräkning 2024

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Kassa och bank	**2024**	**2023**
Kassa	901,14	901,14
Plusgiro	433 607,43	392 309,99
Bank	403 429,67	445 486,47
Länsförsäkringar placeringsfond	476,74	468,82
Summa kassa och bank	**838 414,98**	**839 166,42**
Inventarier och andelar		
Andelar (Örebro vind)	4 400,00	4 400,00
Vindkraftsandelar (Förening.Solivind - admin. av God el)	198 000,00	198 000,00
Inventarier	301,00	301,00
Markiser	55 700,00	55 700,00
Avskrivning (5 helår) Markiser	-38 990,00	-27 850,00
Summa andelar och inventarier	**219 411,00**	**230 551,00**
Fordringar		
Upplupna intäkter (intäkter för -24 som inkom -25)	18 540,75	47 030,75
Skattekontot	48 612,00	68 075,00
Skattefordringar	2,00	2,00
Summa fordringar	**67 154,75**	**115 107,75**
SUMMA TILLGÅNGAR	**1 124 980,73**	**1 184 825,17**

EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL

Kortfristiga skulder		-1 330,00	-1 330,00
Räkningar - betalas 2025 men tillhör 2024		-370 523,00	-469 218,00
Summa kortfristiga skulder		**-371 853,00**	**-470 548,00**
Obeskattade periodiseringsfonder **)			
Periodiseringsfond vid	2020 års taxering	-25 577,98	-25 577,98
	2024 års taxering	-8 125,00	
Summa periodiseringsfonder		**-33 702,98**	**-25 577,98**

**) Periodiseringsfond används för att täcka ev. förlust och beskattas då inte separat

Eget kapital		
Övriga ins. (återb. Länsförsäkringar)	-603,00	-603,00
Balanserad vinst eller förlust **(år 2022 och tidigare)**	-482 096,19	-484 549,03
Vinst eller förlust från föregående år **2023**	0,00	2 452,84
Årets resultat **2024**	-24 375,56	0,00
Summa eget kapital	**-507 074,75**	**-482 699,19**
Bundet eget kapital		
Lägenhetsinsatser	**-212 350,00**	**-206 000,00**
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL	**-1 124 980,73**	**-1 184 825,17**

Resultaträkning 2024

RÖRELSEINTÄKTER	Resultat 2024	Budget 2024	Resultat 2023
Hyresintäkter, Öbo	-1 709 220	-1 704 629	-1 662 152
Hyresintäkter matsal	-6 100	-5 150	-5 150
Hyresintäkter garage och p-platser, moms	-94 632	-83 370	-83 370
Hyresintäkter gästrum	-8 990	-10 450	-10 450
Medlemsavgifter	-29 750	-28 000	-27 300
Summa hyresintäkter, årsavgifter mm	**-1 848 692**	**-1 831 599**	**-1 788 422**
Övriga rörelseintäkter			
statligt elbidrag	0	0	-67 656
SUMMA INTÄKTER	**-1 848 692**	**-1 831 599**	**-1 856 078**
KOSTNADER			
Sköta om huset - det vi gör själva			
Utomhus, div.	2 127	4 000	6 235
Planteringar trapphus	737	0	5 063
Utegruppen	898	15 000	0
Inköp material inomhus	3 702	5 000	4 934
Städning - material	17 767	10 000	19 235
Städning - mat	10 530	10 000	9 045
Lampor	4 205	4 000	3 839
Vaktmästeri	0	3 000	117
Inredningsgruppen- inkl. motionsrum	3 358	5 000	14 705
Köksgruppen	4 846	3 000	1 290
Summa	**48 170**	**59 000**	**64 463**
Sköta om huset - tjänster vi köper in			
Sotning	5 216	4 072	3 992
Obligat. ventilationskontr. (OVK)	108 355	86 652	86 652
Hissbesiktning o rep.	36 408	30 000	54 233
Rengöring sopkärl	0	0	
Snöröjning	45 348	50 000	76 858
Summa	**195 327**	**170 724**	**221 735**
Reparationer - det vi gör själva			
REPARATION gemensamma utrymmen, matrl	0	0	0
Hönshuset	0	0	468
Ute, Utekomposten	0	0	0
Pergolan	0	0	0
Övrigt - Budget: hjärtstartare	1 128	15 000	0
Summa	**1 128**	**15 000**	**468**

Reparationer - tjänster vi köper in

Reparationer- ÖBO	164 489	146 018	146 018
Gemens.lokal	0	0	0
Bäcken	0	0	
Summa	**164 489**	**146 018**	**146 018**

Taxebundna utgifter och uppvärmning	**Resultat 2024**	**Budget 2024**	**Resultat 2023**
Solcellsinstallation - "lån" 62 500 under 20 år	0	62 500	0
El	231 403	265 843	328 343
Fjärrvärme	682 397	731 302	703 175
Vatten	218 221	208 698	208 698
Restsopor	67 938	65 064	65 064
(pant) Sorterade sopor	52 814	50 476	50 476
Ved, - från Marcus	0	1 000	0
Summa	**1 252 773**	**1 384 883**	**1 355 756**

Föreningskostnader + försäkring + TV

Försäkringspremier	2 418	2 645	2 593
Husmat /ogräsrensning	1 471	4 000	4 112
Husfest, - Trapphus 14 (2023) och 8 - 2024	6 351	10 000	250
Pubgruppen	5 477	8 000	4 528
Kafégrupp	2 393	2 000	1 286
Hönsgruppen	4 918	6 000	6 585
Husmöten	1 164	500	0
Trapphuspeng	3 481	3 500	3 760
Kollektivet -Kabel-TV gratis TV för medlemmar	27 556	27 523	27 523
Barn- och ungdomsgrupp	0	0	0
Oplanerade sociala aktiviteter	3 890	5 000	4 878
Solcellsgruppen		0	0
Summa	**59 118**	**69 168**	**55 515**

Administration + Bidrag + Styrelsearvoden

Lokalhyra (Ladug. 16)	0	0	8 600
Kontorsmateriel -Papper, pärmar, toner	4 326	2 000	1 879
Trycksaker Kultingen, årsmöteshandlingar	11 492	12 000	11 180
Telekommunikation - telefon i hissar	0	4 000	1 800
Styrelsearvoden 12k, 12k, 10k	34 000	34 000	34 000
IT-tjänster - hemsidan	4 263	4 000	3 778
Bankkostnader	1 110	1 300	1 102
Övriga administrativa kostnader - 3 Laptops Förutsättning för kassör, ordförande och sekreterare	24 414	17 000	2 050
Bidrag till tredje världen och gåvor	2 000	2 000	2 000
Summa	**81 605**	**76 300**	**66 388**

Styrelsekostnader

styrelsekostnader	3 184	2 000	320
Sociala avgifter på arvoden	7 894	10 682	10 682
Summa	**11 078**	**12 682**	**11 002**

Avskrivning på Markiserna (på 5 helår) Installation 2021	**11 140**	11 140	11 140

Summa rörelsekostnader	**1 824 828**	**1 944 915**	1 932 485

	Resultat 2024	Budget 2024	Resultat 2023
Rörelseresultat	**-23 864**	**113 316**	76 407
Ränteintäkter - bank	-7 605	**-8 186**	-8 186
Ränteintäkter på skattekonto	-1 031		
Resultat efter ränteintäkter	**-32 501**	**105 130**	**68 221**
Resultar 2023 - Återföring av periodiseringsfond 2017, -19 o del av -20	0	0	-68 221
Periodiseringsfond 2024 - 25% på vinsten	**8 125**		
Skatt på vinst föregående år	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	**-24 376**	**105 130**	**0**

Uppföljning av verksamhetsplan 2024

Ansvarig:	Verksamhet:	Status:
Styrelse	Upprätta budget och fastställa hyror för nästa räkenskapsår.	Utfört
	Teckna erforderliga avtal för områdets försörjning med el, värme och vatten, dess behov av avlopp och sophämtning.	Utfört
	Teckna avtal avseende förvaltning, administration, underhåll m.m. samt ansvar för tillsynen över den löpande förvaltningen av huset och samverkan med ÖBO.	Pågående
	Löpande förvaltning sker enligt uppgjord ansvarsfördelning.	Utfört
	Påbörja översyn av energieffektivisering.	Pågående
	Föra diskussioner med Öbo om hur stor andel av hyresintäkterna som ska gå till föreningen.	Pågående
	Arbeta för att kostnaderna för reparationer minskas.	Pågående
	Styrelsenytt – information från styrelsen publiceras i varje nummer av Kultingen. Styrelsens alla protokoll publiceras på hemsidan.	Utfört
	Husmöte under hösten.	Utfört
	Styrelsen ansvarar för regelbunden kontakt med storgrupperna.	Pågående
	Gå igenom och vid behov revidera arbetsbeskrivningarna.	Pågående
	Löpande översyn av regler för gemensamhetsutrymmen.	Pågående
	Verka för att antagna motioner och propositioner genomförs av föreningens medlemmar.	Pågående
Trapphus	Ansvar för trapphusstädning, tilldelat städområde, gräsklippning och snöskottning.	Utfört
Visthusgatan 8	Ansvarar för husfest november 2024.	Utfört (inkl. 2023 års husfest, Ladugatan 14)
Delegationsgrupp	Vara styrelsen behjälplig enligt arbetsbeskrivningen.	Utfört
	Ansvar för planering och genomförande av årets ogräsrensningar.	Ej utfört
Vaktmästare	Ansvar för det övergripande underhållet av gemensamma utrymmen, mindre underhåll i lägenheterna och bäckens skötsel och funktion.	Utfört
Städgrupp	Ansvar för inköp av städmaterial till husets städförråd samt skötsel av förråd och material.	Utfört
	Städgeneralerna ansvarar för att anordna 4 städdagar/år.	Utfört

Utegrupp	Ansvar för kontinuerligt arbete och underhåll av redskap, trädgård och övrig utemiljö.	Utfört
	Ansvar för inköp av sand mot halka	Ej utfört
Innegrupp	Ansvar för löpande skötsel och inköp. (Köksgrupp o Inredningsgrupp).	Delvis
Uthyrningsgrupp	Ansvar för uthyrning/utlåning av föreningens lokaler och material.	Utfört
Mottagandegrupp	Ansvar för välkomnande och introduktion av nya medlemmar. Ansvarar även för kontraktskrivning och internkö.	Utgfört
Informationsgrupp	Ansvar för att föreningens hemsida hålls uppdaterad samt att Kultingen ges ut regelbundet.	Pågående
Miljövårdsgrupp	Ansvar för att hålla god ordning i soprum, återvinningsrum och återbruksrum. Samt informera om sopsortering.	Pågående
Gemenskapsgrupp	Ansvar för att anordna regelbundna gemensamhetsaktiviteter för medlemmarna.	Pågående
	Pubar minst 8 st, caféer minst 5 st	Pubar: Utfört Caféer: Delvis
Hönsgrupp	Ansvar för skötsel och underhåll av hönshus och dess invånare.	Pågående
Hyresgrupp	Ansvarar för att ta fram förslag om en separat bostadskö för Boföreningen Vildsvinet (på uppdrag av styrelsen).	Avslutad
Elbils-& laddboxgrupp	Ansvarar för att tillsammans med ÖBO driva på och undersöka möjligheten för laddning av elbilar på kollektivhusets parkering (på uppdrag av styrelsen).	Pågående

Propositioner och motioner 2025

Propositioner

(Utöver förslag till ny budget)

Proposition 1 - Förbud mot förvaring av bildäck i trapphusens gemensamhetsförråd

Bakgrund

För närvarande förvaras bildäck i trapphusens gemensamhetsförråd. Detta medför en ökad risk för brand och vid brand. För att främja säkerhet och trivsel i vår förening föreslår vi en förändring i hur bildäck förvaras.

I lagen om skydd mot olyckor står att:

”Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand” (Lagen om skydd mot olyckor 2 kap. 2 §).

Ägaren/nyttjanderättshavaren är alltså ansvarig för att brandsäkerheten på upplaget har en skälig nivå och att brandskyddsåtgärder underhålls och upprätthålls.

Förslag

Vi föreslår att förvaring av bildäck i trapphusens gemensamhetsförråd förbjuds från och med nästa däckskifte. I stället är det fortsatt tillåtet att förvara en uppsättning bildäck i det egna lägenhetsförrådet.

Motivering

1. Ökad säkerhet: Att förvara brandfarliga material som bildäck i trapphusens gemensamma utrymmen ökar brandrisken. Bränder i gummi-/däcklager är mycket svårsläckta och röken från sådana bränder kan innehålla många skadliga ämnen. Detta kan leda till stor spridning av brand till omgivningen, miljöpåverkan och långvariga räddningsinsatser.

2. Förbättrad trivsel: Bildäck tar upp mycket plats och kan bidra till en otrevlig miljö för de boende.

3. Ansvarsfull förvaring: Genom att tillåta förvaring av en uppsättning bildäck i det egna lägenhetsförrådet uppmuntrar vi till ansvarsfull förvaring och minskar belastningen på gemensamma utrymmen.

Beslut

Att årsstämman beslutar att förvaring av bildäck i trapphusens gemensamhetsförråd förbjuds från och med nästa däckskifte och att det istället tillåts att förvara en uppsättning bildäck i det egna lägenhetsförrådet.

Motioner

Motion 1 - Förändring av ansvar för städområden ute

Anledning till att denna motion behöver ställas är att det är en ojämn arbetsfördelning av städområden. Antalet lägenheter i trapphus 8 och 14 är 7. De övriga trapphusen har 10 lägenheter. Detta gör att rotationen på arbetsuppgifter infaller oftare för trapphus 8 och 14 än för de övriga. Dessutom blir arbetsbelastningen tyngre vid perioder, då alla i trapphuset inte kan utföra uppgiften. Angående bakgrund se bilaga.

Syftet är att arbetsfördelningen ska bli mer jämnt fördelad mellan trapphusen.

Vi föreslår därför att stämman beslutar:

1: Att styrelsen gör en förändring av städområden ute och inne.

2: Att trapphus 8 inte ansvarar för gräsklippning för att minska arbetsbördan.

/Boende i trapphus 8

Bilaga till motion 1

Lägenheter	**Trapphus**	**Städområden fördelade på trapphusen**	**Rotationsschema ***
10	4	Korridor 4-6 ca 18 kvm + 2 låsta toaletter+ 1 toalett utanför motionsrummet Gräsklippning och snöskottning	20:e vecka
10	6	Motionsrum och korridor utanför motionsrum ca 20 kvm Gräsklippning och snöskottning	20:e vecka
7	8	Korridor 6- 8 och utanför städförråd ca 29 kvm +grovtvättstuga ca 6 kvm Gräsklippning och snöskottning	14:e vecka
7	14	Korridor 14- 16 och utanför städförråd ca 29 kvm + spiraltrappa och avsats/gästrum ca 2 kvm Innergården sommar och vinter	14:e vecka
10	16	Matsal och gillestuga ca 36 +20 kvm = 56 kvm Gräsklippning och snöskottning	20:e vecka
10	18	Korridor 16-18 ca 18 kvm + relax, dusch, bastu ca 10 kvm Gräsklippning och snöskottning	20:e vecka
10	13	Lek/vuxenrum ca 20 kvm Gräsklippning och snöskottning	20:e vecka

*rotationstid utifrån antalet lägenheter i trapphusen om uppgifterna är lika fördelade mellan varje lägenhet, förutsatt att varje lägenhet har tvåveckorsperioder.

Styrelsen tillstyrker inte motionen

När nuvarande arbetsfördelning för trapphusens olika ansvarsområden togs fram var självklart antalet lägenheter i varje trapphus en viktig faktor. Sedan dess har det inte skett några större förändringar i huset förutom att en ny lägenhet tillkommit i Visthusgatan 6. Det som däremot varierar ständigt är antalet vuxna medlemmar i lägenheterna på grund av in- och utflyttningar, samt även ålder, sjukdom och liknande som kan innebära mer eller mindre tillfällig minskad arbetsförmåga. Det är upp till varje trapphus att hitta en rimlig fördelning av arbetsuppgifterna samt med vilket intervall de ska utföras. Vissa trapphus städar varje vecka medan andra mer sällan. Om arbetsförmågan i ett trapphus plötsligt ändras brukar det vanligen lösas genom en omfördelning inom trapphuset, samt vid behov med hjälp av tillfällig avlastning genom överenskommelser med andra trapphus. Det senare har exempelvis varit fallet under 2024, då Visthusgatan 8 fått hjälp från bland annat Ladugatan 14 med att klippa sin del av gårdens gräs. Utifrån detta ser styrelsen inte några starka skäl till att genomföra en ny översyn av trapphusens arbetsfördelning, med den omfattande arbetsinsats som det innebär

Rättelse: trapphus 13 bara har 8 lägenheter, inte 10 som det står i tabellen ovan.

Budget och verksamhetsplan 2025

Kommentar till budget 2025

Styrelsens förslag till budget slutar på ett minusresultat på summa 85 120 kronor.

Under året har en hyreshöjning för parkeringarna gjort med början 1 oktober. Styrelsen beslutade även att gå med i ÖBOs redan avtalade hyreshöjning om 4.62 % för lägenhetshyrorna. Höjningen gäller från 1 mars. Sammanlagt ökar då föreningens intäkter inför 2025 med 94 465 kronor.

Kostnad för sorterade sopor beräknas minska med 12 814 kr. Det beror på att man numera får återbäring för den insamling som görs för tidningar, glas, plast och kartong. Återbäringen sker i form av avdrag på fakturorna som skall betalas. Panten beräknas bli ca 13 000 – 14 000 kronor per år.

En tillkommande kostnad är kostnad för tvätt av sopkärlen. Örebro kommun har slutat tvätta sopkärlen. Föreningen har skrivit ett avtal med ett företag som skall göra det 1 till 2 gånger per år, beroende på vilka kärl det är. Det är ett ettårigt avtal som styrelsen avser att utvärdera. Kostnaden för det beräknas till ca 5 800 kronor.

Örebro kommun har även ändrat beräkningssätt för vattenkostnaden. Det innebär att kostnaden inför 2025 beräknas öka ca 15%.

En liten minskning sker periodvis på elfakturorna från Eon och GodEl för de summor vi får tillbaka för producerad el (det vi inte använder själva). Den produktionen är dock beroende av vädret och blir osäkrare att prognostisera. Det vi däremot kan se är att kostnaden för köpt el sjönk med 96 939 kronor om man jämför med 2023. Det beror sannolikt dels på solcellerna och dels på ett mildare år.

Trots minusresultat vill styrelsen uppmuntra och förstärka möjligheten till gemenskap i föreningen. Därför har vi ökat summor för föreningsaktiviteter något. Vi bedömer att vi klarar det då vi har ett litet sparande.

/Styrelsen genom Mari-Anne Lövholm, kassör

Förslag till budget 2025

RÖRELSEINTÄKTER	Budget 2025	Resultat 2024
Hyresintäkter, hyreshöjning 2025 fr. mars 4,62% fr. 142 435/mån	**-1 775 025**	-1 709 220
Hyresintäkter matsal	-5 150	-6 100
Hyresintäkter p-platser	-125 232	-94 632
Hyresintäkter, gästrum	-10 450	-8 990
Medlemsavgifter (78 medlemmar) 350 kr/år	-27 300	-29 750
Summa hyresintäkter, årsavgifter mm	**-1 943 157**	**-1 848 692**

SUMMA INTÄKTER	**-1 943 157**	**-1 848 692**

KOSTNADER		
Sköta om huset - det vi gör själva		
Utomhus, div.	4 000	2 127
Planteringar trapphus - 600 kr/ trapphus	4 800	737
Utegruppen - Arborist, blomkrukor, blommor till rundeln bl.a.	25 000	898
Inköp material inomhus	5 000	3 702
Städning - material - Bra städgejer är viktigt!	13 000	17 767
Städning - mat - 2 ggr x 3 500, 2 ggr x 2500	12 000	10 530
Lampor	4 000	4 205
Vaktmästeri - verktyg, maskiner etc.	3 000	0
Inredningsgruppen - gemensamma lokaler inkl. motionsrum	2 550	3 358
Köksgruppen	5 000	4 846
Summa	**78 350**	**48 170**

Sköta om huset - tjänster vi köper in		
Sotning	5 300	5 216
Ventilationsserviceavtal. Avtal + filterbyten	108 000	108 355
Hissbesiktning/-reparation	36 000	36 408
Rengöring sopkärl (8x145x2ggr/år+6x195x1ggr/år)+moms25%	5 825	0
Snöröjning - Snö/sand	50 000	45 348
Summa	**205 125**	**195 327**

Reparationer - det vi gör själva		
Gem. utrymmen och bostäder	2 000	0
Hönshuset	0	0
Ute, Utekomposten	0	0
Pergolan	0	0
Övrigt - Hjärtstartare	18 000	1 128
Summa	**20 000**	**1 128**

Reparationer - tjänster vi köper in	**Budget 2025**	**Resultat 2024**
Reparationer- ÖBO	165 000	164 489
Gemens.lokal	0	
Bäcken	0	
Summa	**165 000**	**164 489**

Taxebundna utgifter och uppvärmning		
Solcellsinstallation - lån 62 500 under 20 år	62 500	0
El - Höjning utifrån boksl. -24- (solceller)	245 000	231 403
Fjärrvärme	724 270	682 397
Vatten - höjd förbrukningskostnad 15%	**259 280**	218 221
Restsopor	68 000	67 938
Sorterade sopor (minus pant ca 13 000 kr)	40 000	52 814
Ved, - från Marcus	1 000	0
Summa	**1 400 050**	**1 252 773**

Föreningskostnader + försäkring + TV		
Försäkringspremier - höjning	2 645	2 418
Husmat /ogräsrensning (4) tillfällen i sommar	4 000	1 471
Husfest, - Trapphus Visth.g. 6	4 000	6 351
Pubgruppen - 8 pubar	10 000	5 477
Kafégrupp, 6 kaféer	3 000	2 393
Hönsgruppen	7 000	4 918
Husmöte	600	1 164
Trapphuspeng - 1000 / trapphus	7 000	3 481
Kollektivet - TV, gratis TV för medlemmar	27 523	27 556
Barn- och ungdomsgrupp	3 500	0
Oplanerade sociala aktiviteter	9 000	3 890
Solcellsgruppen/elbilsladdning	0	0
Summa	**78 268**	**59 118**

Administration + Bidrag + Styrelsearvoden		
Kontorsmateriel -toner,skrivarpapper - kasssör + Kultingred	2 500	4 326
Trycksaker Kultingen, årsmöteshandlingar	12 000	11 492
Telekommunikation - telefon i hissar	4 000	0
Styrelsearvoden 12k, 12k, 10k	34 000	34 000
IT-tjänster - hemsidan	2 500	4 263
Bankkostnader	1 300	1 110
Övriga kostnader (2024 köptes tre laptops)	3 000	24 414
Bidrag till tredje världen och gåvor	2 000	2 000
Summa	**61 300**	**81 605**

Styrelsekostnader	Budget 2025	Resultat 2024
Styrelsekostnader	2 000	3 184
Sociala avgifter på arvoden	10 682	7 894
Summa	**12 682**	**11 078**

Avskrivning på Markiserna (på 5 helår) Installation 2021	**11 140**	11 140

Summa rörelsekostnader	**2 031 915**	**1 824 828**
Rörelseresultat	**88 758**	**-23 864**
Ränteintäkter	-8 000	-7 605
Ränteintäkter på skattekonto	-1 000	-1 031
Resultat efter ränteintäkter	**79 758**	**-32 501**
Resultat 2024 - Skapad periodiseringsfond taxeringsår 2024		8 125
Skatt på vinst föregående år, **ca 22%**	5 362	0
Budget 2025	**85 120**	**-24 376**

Förslag till verksamhetsplan 2025

Ansvarig:	**Verksamhet:**
Styrelse	Upprätta budget och fastställa hyror för nästa räkenskapsår.
	Teckna erforderliga avtal för områdets försörjning med el, värme och vatten, dess behov av avlopp och sophämtning.
	Teckna avtal avseende förvaltning, administration, underhåll m.m. samt ansvar för tillsynen över den löpande förvaltningen av huset och samverkan med ÖBO.
	Löpande förvaltning sker enligt uppgjord ansvarsfördelning.
	Föra diskussioner med Öbo om hur stor andel av hyresintäkterna som ska gå till föreningen.
	Arbeta för att kostnaderna för reparationer minskas.
	Styrelsenytt – information från styrelsen publiceras i varje nummer av Kultingen. Styrelsens alla protokoll publiceras på hemsidan.
	Husmöte under hösten.
	Styrelsen ansvarar för regelbunden kontakt med storgrupperna.
	Gå igenom och vid behov revidera arbetsbeskrivningarna.
	Löpande översyn av regler för gemensamhetsutrymmen.
	Verka för att antagna motioner och propositioner genomförs av föreningens medlemmar.
	Ansvarar för att träden som beskuggar solcellerna beskärs enligt ÖBOs beslut
Trapphus	Ansvar för trapphusstädning, tilldelat städområde, gräsklippning och snöskottning.
Visthusgatan 8	Ansvarar för husfest november 2025.
Delegationsgrupp	Vara styrelsen behjälplig enligt arbetsbeskrivningen.
	Ansvar för planering och genomförande av årets ogräsrensningar.
Vaktmästare	Ansvar för det övergripande underhållet av gemensamma utrymmen, mindre underhåll i lägenheterna och bäckens skötsel och funktion.
Städgrupp	Ansvar för inköp av städmaterial till husets städförråd samt skötsel av förråd och material.
	Städgeneralerna ansvarar för att anordna 4 städdagar/år.
Utegrupp	Ansvar för kontinuerligt arbete och underhåll av redskap, trädgård och övrig utemiljö.
	Ansvar för inköp av sand mot halka
Innegrupp	Ansvar för löpande skötsel och inköp. (Köksgrupp o Inredningsgrupp).
Uthyrningsgrupp	Ansvar för uthyrning/utlåning av föreningens lokaler och material.
Mottagandegrupp	Ansvar för välkomnande och introduktion av nya medlemmar. Ansvarar även för kontraktskrivning och internkö.

Informationsgrupp	Ansvar för att föreningens hemsida hålls uppdaterad samt att Kultingen ges ut regelbundet.
Miljövårdsgrupp	Ansvar för att hålla god ordning i soprum, återvinningsrum och återbruksrum. Samt informera om sopsortering.
Gemenskapsgrupp	Ansvar för att anordna regelbundna gemensamhetsaktiviteter för medlemmarna.
	Pubar minst 8 st, caféer minst 5 st
	Barn & ungdomsgrupp, 2 våraktiviteter, 1 sommarfest och 3 höstaktiviteter
Hönsgrupp	Ansvar för skötsel och underhåll av hönshus och dess invånare.
Energieffektiviseringsgrupp	Ansvarar för att tillsammans med ÖBO driva på och undersöka möjligheten för laddning av elbilar på kollektivhusets parkering. Ansvarar även för en översyn av kollektivhusets energiförbrukning och möjlighet till energieffektivistering samt bevaka solcellernas funktion (på uppdrag av styrelsen).

Planering och äskande från grupper för 2025

Köksgruppen

Äskande 5000 kronor för komplettering av köksutrustning som glas, vattenkannor, handdukar etcetera.

Önskemål om att ny köksgrupp bildas och då behövs en storstädning och en inventering med det första.

Ett önskemål om att köksgruppen får ha egna städdagar istället för de ordinarie vår och höst.

\Kristina Landmark

Inredningsgruppen

Planen är att under 2025 undersöka möjligheten till upprustning av motionsrummet. Bildstöd och regler kommer att sättas upp i lekrummet och motionsrummet för att tydliggöra och underlätta städning.

Inför 2025 äskar vi följande:

- Överkast dubbelsängen 600 kr.
- Antihalkskydd matta familjerummet 250 kr
- Leksaksspis till lekrummet 700 kr.
- Lampskärm till golvlampa i Gillestugan 300 kr
- Oförutsedda utgifter 700 kr.

Sammanlagt äskar Inredningsgruppen **2550 konor** för 2025.

Inför 2025 har Jessica och Ewa lämnat gruppen. Nya medlemmar är Tomas och Monica Axelsson. Linda Fridängen tar över som sammankallande för gruppen.

Information

Kultingredaktionen

Vi räknar med att utkomma med fyra nummer till under år 2025 och hoppas att tryckerikostnaderna förblir oförändrade, d.v.s. 7.490 kronor per nummer, under det kommande året. En hel del papper och bläck går åt till utskrifter under planering och redigering. En rimlig ersättning för detta uppskattas till ca 500:- per år.

Kultingredaktionen äskar **8 000 kronor** för 2025

Hemsidan

Under 2025 planerar vi att lägga in en del av de dokument som fanns på vår tidigare hemsida t.ex ritningar mm. Vi ska också uppdatera vår version av Word Press med tillägg och äskar **2500 konor** till detta.

Gemenskapsgruppen

Cafegruppen

Planerar att genomföra caféer vid fem tillfällen under 2025, förslagsvis:

- vårcafe (påsk)
- sommarcafé
- Baka med oss i höstmörkret
- Julcafé
- Samt troligen något samarrangemang med annan grupp/aktivitet

Äskar **cirka 3000 kronor** för detta

Pubgruppen

Genomförande av åtta pubar 2025 och ev. ett större arrangemang i slutet av maj alternativt i början av juni.

Kostnader för tilltugg och engagerande av musikgrupper och/eller andra framträdanden.

Önskad budget för 2025: **10 000 kronor**

Barn & ungdomsgruppen

Barn- och ungdomsgruppen har nu återupptagits. Den består av Ewa Ottonius och Frida Nilsson. Vi kommer att jobba utifrån tidigare arbetsbeskrivning och ordna två aktiviteter på våren, en sommarfest och tre aktiviteter på hösten.

För året 2025 äskar vi sammanlagt **3500 kronor** till dessa aktiviteter (sommarfesten 1500kr och de övriga tillfällena 400kr vardera).

Miljövårdsgruppen

Sopsortering & restsoprum - Inget äskande inkommit.

Återbruksrummet - Inget äskande inkommit.

Mottagandegruppen

Rundvisning, kontraktsskrivning & internkö - Inget äskande inkommit.

Vem-gör-vadlistan - Inget äskande inkommit.

Trapphusombuden

Trapphus 4: Vi i 4:an har kämpat för att hålla våra rabatter vid entrén in från gården vid liv och vi vill kunna bidra till vår fina gård med vackerblomster vid vår entré. I somras hade tyvärr en av våra rosenbuskar blivit så pass väderangripen att den behövde kasseras och vi försökte därefter göra fint genom egna plant-bidrag från några av oss boende. Vi planterade bland annat hortensia och färgglada ringblommor som växte livligt men vi önskar inför 2025 äska pengar för att kunna göra detta ännu bättre. Vi äskar därför **1000 kronor** till blomjord och blomplantor för detta ändamål under 2025. /Johanna Andersson

Trapphus 13: 700 konor för att anordna gemensamma middagar vid tillfällen för städ och ogräsrensning. / Sandra Meyer

Trapphus 16: Vi har under flera år kämpat med att få bort kirskålen och det har gått framåt. Vi skulle vilja få ytterligare fint i rabatten med lite lökar men även en ställning som gröna växter kan få klättra på vid vår ingång. Vi skulle vilja äska pengar till det och föreslår **1000 kronor. /** Solveig Campbell

Övriga trapphus: – inga äskanden inkommit

Städgruppen

Städdagar - önskar inte äska något

Städmaterial & städförråd

Jag anser inte att jag behöver äska några ytterligare pengar än de som föreslås av styrelsen utifrån det budgetförslag som anges. Sedan kan det tillkomma utgifter då någon maskin går sönder och det behöver köpas in en ny, men det är något som styrelsen i det läget får ta beslut om. /Pernilla Kjellnér

Utegrupp

Parkeringsskötsel - Inget äskande inkommit.

Trädgårdsgrupp (inkl redskap, gräsklippare m m)

- Ordinarie underhållsbeskärning av fruktträd samt beskärning av träd som skuggar solcellerna med hjälp av arborist (solcelsbeskärningen finansieras 50 % av ÖBO) 10 000 kr
- Inköp av bärbuskar 5 000 kr
- Inköp av växter till blomkrukor och rabatter 5 000 kr

- Stöttor till bärbuskar 2 000 kr
- Inköp av redskap och verktyg 3 000 kr

SUMMA 25 000 kr

Uthyrning

Matsal, gillestuga & kök - Inget äskande inkommit.

Gästrum - Inget äskande inkommit.

Parkeringsplatser - Inget äskande inkommit.

Projektor - Inget äskande inkommit.

Cykelkärra - Inget äskande inkommit.

Vaktmästeri

Vaktmästare - Diskussion förs med ÖBO om en inköpskanal genom deras avtal för beställning av reservdelar m.m. Inköp av övriga reservdelar beräknas till en kostnad av **3000 kr**.

/Tomas Nilsson

Snickeri & utlåning gemensamma verktyg - Inget äskande inkommit.

Belysning

Gruppen avser att äska pengar för året 2025 för att fortsätta bedriva underhåll av belysningen i gemensamma utrymmen samt upplysta områden i anslutning till kollektivets fastigheter. De utgifter som kan förväntas under året är kostnaden för inköpet av lampor och gruppen begär därmed medel för inköp av lampor om **4000 kr**.
/Fredrik Hellmark

Papperskorgar - Inget äskande inkommit.

Brandskydd - Inget äskande inkommit.

Hönsgrupp

Enligt tidigare budget så har det köpts in foder mm för ca 6500:-, så vi äskar **7000 kronor** för kommande år. /Johan Bursell

Elbil & laddboxgrupp - Inget äskande inkommit.

Valberedningens förslag till ny styrelse 2025

Ledamöter nyval:	Tomas Nilsson, 2 år
	Jasmine Hentschel, 2 år
	Fredrik Eriksson, 2 år
Suppleanter nyval:	Monica Axelsson, 2 år
	Jonatan Eriksson, 2 år
Ordförande:	Paula Thuring, 1 år
Kassör:	Niklas Söderlind, 1 år
Revisor:	Caroline Lind, 1 år
Revisorssuppleant:	Ulrika Eriksson, 1 år
Valberedning 2026:	Albin Skillmark, Elisabeth Eriksson och Johan Bursell

Ledamöter sittande:	Paula Thuring, 1 år
	Elisabeth Karlsson, 1 år
	Markus Ottonius, 1 år
	Mari-Anne Lövholm, 1 år
	Niklas Söderlind, 1 år
Ledamot ÖBO:	Henrik Wieveg-Wallin
Suppleant ÖBO:	Peter Wennlöf
Revisor ÖBO:	Vakant
Revisorssuppleant ÖBO:	Vakant

Valberedning 2025: Maria Westerholm, Annette Ohlsson och Ami Sundén

Anteckningar