

Stora Högens Samfällighetsförening

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2024

Om 2023 var ett år av förberedelser så var 2024 året då väldigt mycket hände i vår samfällighetsförening. Det mest påtagliga var givetvis asfalteringen av renen (stora raksträckan). Men, vi har även påbörjat genomförandet av vår skogsvårdsplan med en skogsarbetardag i hösts, lagat ett större dagvattenledningsbrott som upptäcktes då vi fick översvämning, demonterat delar av luftledningsnätet, digitaliserat styrelsearbetet, öppnat ny depå för framtida förvaltning av våra ekonomiska medel, asfalterat valda delar inom området samt givetvis genomfört våra "vanliga" drift-aktiviteter såsom städdagen. Vi har även skapat ett välkomstbrev för nyinflyttade med lite bra information att känna till om vår samfällighetsförening samt hunnit med att byta entreprenör för vår grönyteskötsel. Kombinationen av asfalteringsjobbet, trasigt dagvattenrör samt generella prisökningar gjorde att vår ekonomi blev kraftigt ansträngd och vi tvingades således även genomföra en extra stämma för att slippa belåna oss eller avstå vitala servicefunktioner som exempelvis snöröjning.

Uppdaterat Luftledningsnät

Under våren 2024 genomförde Göteborg Energi ett demonteringsarbete av deras strömkablar som de hade i luften inom vår samfällighet och dessa grävdes ned. Från styrelsens sida hade vi ingen direkt aktiv roll eller ansvar utöver att bevaka föreningens intressen och understödja att genomförandet skedde så smidigt som möjligt. Göteborgs Stad valde i samband med detta jobb att samtidigt gräva ned motsvarande kablar till belysningen samt i övrigt se över standarden på trästolparna och byta de som behövde bytas. Från styrelsen försökte vi pro-aktivt förmå även Skanova att samtidigt gräva ned fiberkablar som går i luften men de vägrade. Således står alla gamla stolpar kvar men i alla fall med färre kablar hängandes.

Digitaliserat Styrelsearbete

Under 2024 har vi inom styrelsen gjort en hel del förändringar i vårt interna arbetssätt för att genom digitalisering effektivisera och modernisera vårt styrelsearbete. Syftet har varit att förenkla för styrelsemedlemmar och samtidigt förbättra kvalitén på alla våra protokoll och övriga dokument. Exempel på förändringar vi gjort är att inrätta en intern digital arbetsyta där vi delar alla våra dokument, således slipper vi skicka utkast fram och tillbaka, vi har infört digitala signaturer på protokoll och utskick via gratis-tjänsten Dokobit, alla protokoll och kvitton hanteras nu helt digitalt. Digitala kartor över samfälligheten för alla ledningar mm är införskaffade. Vi har ökat transparensen i vår ekonomiska hantering genom att hela styrelsen nu har läs-access till våra konton samt att vi har gemensamt delade kalkylblad för vår löpande ekonomiska hantering. Firmatecknare (ordförande och kassör) har full access. Utöver detta pågår det även en inskanning/digitalisering av alla historiska fysiska dokument. Med ett digitalt arkiv säkrar vi fortlevnaden av kunskap, information och historisk data för framtida medlemmar och styrelser.

Som ett led i denna digitalisering eftersträvar vi från styrelsen att mer och mer styra över informationsdelning och kommunikation till digitala kanaler, exempelvis via vår hemsida samt elektroniska utskick (mail) så vi lättare kan kontakta er om så skulle behövas samt även nå ut med kallelser och utskick på ett smidigare vis. Således vore vi tacksamma om ni, i enlighet med GDPR, vill ge ert godkännande till att vi också hanterar en e-postadress och/eller ett telefonnummer som ni kan nås på. Vi ber er att [skicka ett mail till styrelsen@hogenvagen.nu](mailto:styrelsen@hogenvagen.nu) där ni godkänner att vi kan [spara en mailadress och/eller telefonnummer](#) så kan vi addera den informationen i vårt register. Om ni inte godkänner kan ni antingen explicit meddela detta eller inte svara alls.

Uppdaterad Bankhantering - Ny Spardepå hos Avanza

Historiskt har vi haft en räntefond hos Swedbank för vårt långsiktiga sparande. De medel vi hade där användes till asfalteringen och styrelsen beslutade i samband med den att avsluta denna sparandeform och stänga ned det kontot. Avkastningen på dessa medel har varit låg, ibland till och med negativ. I stället har vi nu öppnat en mer modern depå hos Avanza där vi lagt en kapitalförsäkring som ägs av Samfällighetsföreningen. Det innebär att vi har större möjligheter att spara i exempelvis fonder med syfte att öka avkastningen på våra sparade medel. [Baserat på detta vill styrelsen till stämman framställa om att få tillstånd att placera våra gemensamma sparmedel i indexbaserade aktiefonder med låg \(ca 0,2%\) eller ingen avgift](#), exempelvis Spiltan Aktiefond Investmentbolag och Avanza Zero, i depå hos Avanza. Som vi alla vet finns det alltid risker med sparande i aktiefonder men över tid ger de en bättre avkastning än räntebaserat sparande vilket är anledningen till att vi från styrelsen lägger denna framställan.

Skogsarbetardag i September

Som tidigare fastslaget har vi nu påbörjat vår resa mot mer vårdad skog. I höstas körde vi för första gången en skogsarbetardag och från styrelsens sida vill vi rikta ett tack till vår nyinrättade skogsvårdspatrull som hittills består av Patrick Nyberg, Henrik Ulleryd, Daniel Kjörling, Christian Hoffback, Sabina Svahn samt Jonas Öster. Vill man vara med är det bara att höra av sig till styrelsen, all hjälp och support mottages tacksamt.

Nyasfalterad Raksträcka samt Lagningar inom området

Som vi alla noterat har vi ny fin asfalt på renen samt på vissa delar inom bostadsområdet. För en detaljerad beskrivning av det arbetet inklusive specifik ekonomisk redovisning hänvisas till protokollet för asfalteringsjobbet vilket publicerats på föreningens hemsida.

Brott på Dagvattenledning vid 101

Under hösten hade vi ett brott på vår dagvattenledning vid hus 101. För mer detaljer om detta refererar vi till protokollet för detta arbete, vilket återfinns på vår hemsida.

Extra Stämma

Som vi alla känner till höll vi en extra stämma i höstas. För mer detaljerad information refererar vi till protokollet från stämman samt kallelsen till densamma. Båda återfinns på vår hemsida.

Angående vår Ekonomi – förslag på ny uttaxeringsnivå

Styrelsen framställer till stämman att vi höjer uttaxeringen per andel till SEK 5.000:- per år. Styrelsen baserar detta på följande räkneexempel:

- Antagande: Vi behöver om 10 år asfaltera hela renen samt hela området till en kostnad om 2 miljoner kronor. Den valda tidsramen baserar sig på tidigare tidsintervall samt återkoppling från entreprenör om förväntad livslängd på moderna asfalteringar. Kostnadsantagandet baserar sig på förra årets asfaltering som gick på strax under 700.000:-.
- Antagande: Under denna tioårsperiod behöver vi genomföra tre större reparationer av dagvattenbrott med en kostnad om 100.000:- per reparation, dvs totalt 300.000:- under dessa tio år. Som referens gick förra årets brott på totalt 76.000:- att åtgärda.
- Antagande: Föreningen har löpande kostnader för underhåll av grönytor, snöröjning med mera om i snitt 150.000:- per år. Som referens hade vi löpande kostnader på 107.000:- under 2024.

Periodiserar vi detta ger det att vi behöver uttaxera 380.000:- per år vilket innebär knappt 5.200:- per andel (73,25 andelar).

Ekonomisk Årsredovisning

Den ekonomiska årsredovisningen finns publicerad separat på vår hemsida samt presenteras på årsmötet där några fysiska kopior kan delas ut till den som så önskar.

Märkning av Inbetalningsavi

På den årliga inbetalningsavin ber vi från styrelsen att ni anger husnummer samt namn (förnamn och efternamn). Syftet med detta är att vi ska kunna se vilka fastigheter som betalat samt hålla vårt medlemsregister uppdaterat såsom stadgarna stipulerar.

Grannsamverkan

Vi har registrerat vår samfällighet i appen Grannsamverkan. Således kan du, som föreningsmedlem registrera dig där. Syftet med denna app är att ytterligare öka vår granngemenskap, förenkla kommunikation mellan oss boende, samt stärka säkerheten i vårt område. Vi testade även CoYards men vi valde att använda Grannsamverkan då det är ett väl etablerat koncept samt att registreringsprocessen var betydligt enklare via BankID jämfört med att skapa explicita egna konton.

Nytt Välkomstbrev till Nyinflyttade

Vi har i styrelsen tagit fram ett välkomstbrev för nyinflyttade. Syftet är att ge nyinflyttade ett varmt välkomnande och en liten introduktion till vårt område och förening. För den intresserade finns detta publicerat på vår hemsida. Styrelsen avser att fortsättningsvis dela ut detta brev fysiskt när föreningen får nyinflyttade.

Avslutningsvis

...vill vi bara påminna om vår hemsida www.hogenvagen.nu där alla protokoll från våra styrelsemöten, kontaktuppgifter till styrelsen samt en del annat smått och gott återfinns. Tack för ordet!

/Styrelsen