

# Ljunghedens samfällighetsförening

## Protokoll från extrastämma 2023-01-10

**Tid:** tisdag den 10 januari 2023, kl. 19.00-21.00  
**Plats:** Björnbodaskolans matsal  
**Närvarande:** 31 röstberättigade hushåll inklusive fullmakter

### 1. **Mötets öppnande**

Föreningens vice ordförande, Erik Holm, öppnade stämman och hälsade alla närvarande välkomna.

### 2. **Val av ordförande för stämman**

Till ordförande för stämman valdes Mats Fröjmark.

### 3. **Val av sekreterare för stämman**

Till sekreterare för stämman valdes Annamaria Nadi.

### 4. **Val av två justerare tillika rösträknare**

Till justerare tillika rösträknare valdes Sten Olsson samt Leif Thunström.

### 5. **Godkännande av dagordningen**

Extrastämman godkände dagordningen.

### 6. **Fråga om stämman har utlysts i behörig ordning**

Extrastämman förklarades vara utlyst i behörig ordning.

### 7. **Upprättande av röstlängd**

31 röstberättigade hushåll inklusive fullmakter.

### 8. **Föreningen blir momspliktig från 2023 – Vad innebär det?**

Kassör, Stefan Ljungar, informerade om vad momsplikten innebär för Ljunghedens samfällighetsförening.

## **MOMSPLIKT FÖR SAMFÄLLIGHETER 2023**

1. EU-beslut att momsbelägga samfälligheter.
2. Skatteverket tog beslutet redan i februari 2022.
3. Momsplikten börjar gälla från januari 2023.
4. Omfattar alla samfälligheter med en omsättning över 80.000 kr
5. Ansökan om att bli momspliktig insänd 1 december 2022.

### **KONSEKVENSER AV ATT MOMSBELÄGGA SAMFÄLLIGHETEN**

1. Mycket merarbete vad gäller bokföring, momsrapportering och momsinsbetalning till Skatteverket.
2. Otydliga- och avsaknaden av direktiv från skatteverket = ett problem.
3. Kvartalsavgiften momsbeläggs med 25% (den sk. utgående moms).
4. Vår kvartalsavgift på 8 900 kr kvarstår men 1 780 kr utgörs av moms.
5. Den utgående moms från kvartalsavgiften får kvittas mot moms på de fakturor samfälligheten betalar (den sk. ingående moms).
6. Budget och resultaträkningar kommer att redovisas exklusive moms.

### **MOMSPLIKTEN SKAPAR MYCKET MERARBETE**

1. Vår samfällighet bedriver ingen försäljningsverksamhet externt.
2. Endast samfällighetens egna kostnader hanteras för de anläggningar och verksamheter vi ansvarar för, enligt anläggningsbeslutet.
3. För detta tar samfälligheten in en avgift för att täcka dessa kostnader.
4. Trots detta tvingas många samfälligheter nu att bli momspliktiga.
5. På årsbasis är detta med moms ett "noll-summe spel" – dvs. utgående moms (från kvartalsavgiften)  
balanseras av ingående moms (från föreningens betalda fakturor).
6. Vi kommer att redovisa och betala/erhålla moms kvartalsvis.

## 9. Genomgång av elbilsgruppens arbete

Vice ordförande, Erik Holm, höll en föredragning om arbetet i elbilsgruppen. Erik informerade:

### Vägen till extrastämma den 10 januari

Ljunghedens samfällighet har en gemensamhetsanläggning (GA) som ägs till lika delar av de 92 ingående fastigheterna. För att något ska räknas som en gemensamhetsanläggning måste den vara av väsentlig och stadigvarande betydelse. Sedan hösten 2021 räknas laddplatser för elbilar dit.

Våren 2022 delade styrelsen ut en enkät där det efterhand blev tydligt att alla var positiva till att gå vidare med elbilsprojektet.

### Hur började det?

På extrastämman 2 maj

- beslutades att Ljunghedens samfällighet skulle söka omprövning hos Lantmäteriet så att laddboxar ska ingå i gemensamhetsanläggningen och att vi skulle ta betalt för individuell elförbrukning.
- elbilsgrupp bildades

### Hur fortsatte det?

- ansökan om ”Ladda-bilen bidrag” till Naturvårdsverket (50 % av kostnaden, max 1,38 milj.) skickades in.
- ansökan till Lantmäteriet om ändring i anläggningsbeslutet skickades in.
- Elbilsgruppen tog in en konsult för att formulera offertförfrågningar enligt våra önskemål och att sköta upphandlingen. Bra administrativ tjänst är viktigt. Vi kommer att erbjuda kapacitet så att en natts laddning ger en dags city-pendling (upp till 7-8 mil). Långsamladdning.
- Effektkapaciteten behövde förstärkas. Vi tog därför in 2 separata offerter. En offert för grävning, byte av kablage i marken samt uppsättning av 2 nya undercentraler i Hedblomstret, och en offert för en effektökning i markskåpet i Jungfrulinet från 80A till 125A .

### Hur det är nu?

- Naturvårdsverket har godkänt laddbidrag (50 % av kostnaden).
- Lantmäteriet har godkänt ansökan om ändring i gemensamhetsanläggningen.
- 5 offerter har kommit in. Ett av företagen (Eways) uppfyllde våra önskemål bäst. De övriga företagen fick bland annat anmärkningar för tveksamhet kring företagets ekonomi, några företag föreslog en laddbox som det finns viss tveksamhet till om den är godkänd enligt svenskt regelverk och ett företag bortsåg helt från protokollet.
- Eways använder laddboxen Zaptec pro.

## 10. Motion om installation av laddboxar i våra garagelängor

Stefan Ljungar gick igenom styrelsens motion:

## Motion - laddboxinstallation i föreningens garagelängor

Installationen av laddboxar är planerad att utföras under perioden 2023-03-01 till 2023-05-31.

Det innebär att installationen skall vara besiktigad och godkänd senast 2023-05-31.

### Styrelsens förslag på entreprenörer

*Eways* installerar laddboxarna i våra garagelängor. Offert **1 733 649 kr ink. moms.**

*El-Finess AB* ansvarar för grävarbetet samt uppsättning av två nya undercentraler i kv Hedblomstret. Offert **256 250 kr ink. moms.**

*Bright Light el & Design AB* ansvarar för att effekten i föreningens markskåp i kv. Jungfrulinet höjs från 80A till 125A. Offert **112 250 kr ink. moms.**

Föreningen ska betala 1 733 649 + 256 250 kr + 112 250 kr = **2 102 149 kr ink. moms.**

### Föreningens investeringskonto

Styrelsen föreslår att de **1 029 000 kr**, som i dagsläget finns på samfällighetens investeringskonto i Nordea, används till att delfinansiera installationen av laddboxarna.

### Laddbidrag från Naturvårdsverket(NVV)

Laddbidraget från NVV är på **50%** av kostnaden **ex moms**. Bidraget från NVV blir för vår del **840 860 kr**.

Laddbidraget från NVV betalas ut *efter* att installationen av laddboxar är avslutad och samtliga fakturor och kvitton är inskickade till NVV.

Detta innebär att föreningen behöver, för att kunna betala våra entreprenörer, ta ett kortfristigt lån på **1 100 000 kr** från Nordea. Då vi har fått laddbidraget utbetalat av NVV återbetalar vi lånet till Nordea.

## Extra utdebitering

Vi kommer att tvingas att göra en extra utdebitering till samtliga 92 hushåll för att slutfinansiera laddboxinstallationen. **Utdebiteringen** kommer att uppgå till **3 100 kr ink. moms**. En utskrivna faktura på hela beloppet kommer att distribueras i brevlådorna veckan efter extrastämman i mitten av januari. Fakturan ska vara **betald** senast den **27 mars 2023**. Detta ger var och en upp till tre löne-/pensions-utbetalningstillfällen att spara ihop till betalningen.

### Styrelsens förslag till finansiering:

1. Laddbidraget från NVV är på **840 860 kr**.
2. Styrelsen föreslår att vi använder det avsatta kapitalet från vårt investeringskonto på **1 029 000 kr**.
3. Styrelsen föreslår att vi tecknar ett kortfristigt lån hos Nordea på **1 100 000 kr**.
4. Styrelsen föreslår en extra utdebitering på **3 100 kr/radhus**. Pengarna ska finnas på föreningens konto senast 2023-03-27.

### Styrelsen yrkar på att extrastämman beslutar:

**att acceptera samtliga tre offerter på sammanlagt 2 102 149 kr ink. Moms.**

**att finansiera installationen av laddboxar enligt styrelsens förslag, punkterna 1-4.**

**# Extrastämman beslutade att acceptera de tre offerterna.**

**# Extrastämman beslutade enligt styrelsens förslag punkt 1-4 med full majoritet, 31 antal Ja röster – inga där emot.**

## 11. Övriga frågor

**Vad händer nu efter det att vi tagit ett stämmobeslut att installera laddboxar i våra garagelängor?**

1 Styrelsen kontaktar Eways onsdagen den 11/1 och framför att vi accepterar offerten.

**2** Tomas/konsulten skickar därefter samma dag ut upphandlingsavtalet/kontraktet till Eways.

Tomas har tidigare förhandlat fram ett avtal med Eways som båda parter är överens om.

**3** Styrelsen kontaktar El-Finess onsdagen den 11/1 och framför att vi accepterar offerten.

**4** Styrelsen kontaktar Bright Light & Design AB och framför att vi accepterar offerten.

**5** Stefan delar efter extra stämman ut en inbetalningsavi till samtliga medlemmar på 3100 kr.

### **Startmöte med Eways i slutet av Januari :**

**1** På startmötet kommer styrelsen tillsammans med Eways besluta om en tidsplan för installationen av laddboxar i våra garagelängor.

**2** Styrelsen kommer tillsammans med Eways bestämma hur respektive garageplats skall vara städad inför installationen av laddboxar.

**3.** Styrelsen kommer efter startmötet gå ut med information om tidsplanen för installationen av laddboxaren samt hur och när städningen av respektive garageplats skall vara klar.

**4.** Styrelsen kommer tillsammans med Eways gå igenom det administrativa avtalet.

**# Ytterligare övrig fråga** som informerades om: I samband med att kallelsen till extrastämman 2023-01-10 skickades ut fick vi i styrelsen/elbilsgruppen reda på att Ellevio kommer att behöva utföra ett arbete i samband med effekthöjningen i kv Jungfrulinet. Enligt Ellevio kommer vi att få en offert under Februari/Mars.

Kostnaden för Ellevios arbete och eventuellt andra tillkommande kostnader vet vi först när hela installationen av laddboxar är slutförd. Om den finansiering styrelsen presenterade på extra stämman 2023-01-10 inte kommer att visa sig tillräcklig kommer styrelsen att tillfälligt finansiera de kostnaderna antingen med ett uttag ur föreningens fond eller använda den checkkredit vi har på Nordea.

De pengar vi tar ut från föreningens fond eller från checkkrediten hos Nordea skall föreningen via en engångsavgift från medlemmarna sätta tillbaka.

En återinsättning av pengar kräver ett beslut på ett årsmöte/extra stämma.

Styrelsen kommer därför att kalla till en extra stämma efter det att installationen av laddboxar är slutförd och betald. Först då vet vi den totala kostnaden för projektet.

**12. Meddelande om var stämmoprotokollet hålls tillgängligt.**

Stämmoprotokollet kommer att delas ut till alla fastigheter via papper och genom e-post för de hushåll som anmält e-postadress, samt läggas upp på föreningens hemsida.

**13. Mötets avslutande.**

Extrastämman tackar El-bilsgruppen och styrelsen för det arbete som lagts ner under 2022. Extrastämman förklarades avslutad.

Vid protokollet:

Ordförande:

\_\_\_\_\_

Annamaria Nadi

\_\_\_\_\_

Mats Fröjmark

Justeras:

Justeras:

\_\_\_\_\_

Sten Olsson

\_\_\_\_\_

Leif Thunström