



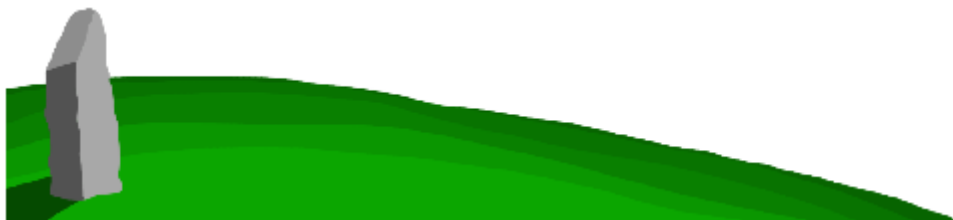
Högestens Atriumhus Ekonomisk Förening

Årsredovisning

2024



Innehåll	Sid
- Kallelse till föreningsstämma och dagordning	1
- Förvaltningsberättelse	2-3
- Underskrifter	3
- Resultaträkning 2024	4
- Balansräkning per 2024-12-31	5
- Budget 2025	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

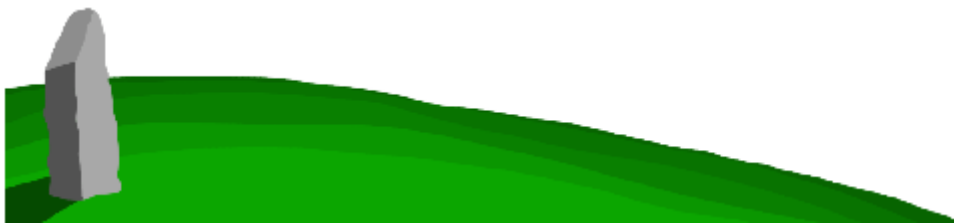
Medlemmarna i Högestens Atriumhus ekonomisk förening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Datum: Måndag 31 mars
Tid: Kl 19.00
Plats: Torslandaskolan matsal

19.00 Information om sopstation och diskussion om brevlådor.

Dagordning från 19.30

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 2024
10. Fastställande av balansräkningen per 2024-12-31
11. Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om disposition av årets resultat
13. Beslut om ersättning till styrelsen och revisorer 2025
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. Granssamverkan
19. Förvaltningsplan
20. Motioner
21. Beslut om årsavgift för 2026
22. Ev övriga frågor



Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024.

Styrelsens sammansättning för verksamhetsåret har varit:

Rickard Holst Ordförande, Agneta Wassberg Kassör, Jessica Ramsvik Sekreterare.

Ledamöter områdesansvar:

Daniel Nordahl, Magnus Marelius, Boye Johansson.

Som suppleant Hans Häggström

Gräsklippning, Familjen Holst. Snöskottning, Hans Häggström.

Föreningens revisorer har varit Kenneth Olsson och Christer Persson, kontinuerlig överlämning av redovisningshandlingarna har pågått.

Styrelsen har haft sju (7) protokollförda möten.

24 jan, 6 mar, 11 apr, 13 maj, 26 aug, 7 okt, 21 nov.

Årsmötet 20 mars representerades av 37st hushåll i Torslanda högstadies bamba.

Vi hade 81st helårsbetalande, vilket är lite lägre än budgeterat.

15st fastigheter har avtal om laddning för elbil, bilar skall endast laddas i garage med särskilt monterad laddningsstation.

Under året har 5st fastigheter bytt ägare, priser har varierat mellan 4.220.000-5.250.000kr

Vi genomförde vårstädning (86st) och höststädning (84st) på samma sätt som tidigare år, väldigt kul att deltagarantalet har ökat de senaste åren.

Då det funnits sparränta att använda har vi jobbat med att placera det överskott vi har och jobbat upp en ränteintäkt på 57.627kr, vilket är betydligt mer än vi hade budgeterat.

Året har varit ett litet mellanår där vi fokuserat mycket på att tydliggöra vad våra kostnader fördelas på, och då främst de från Göteborgs kommun (vatten och renhållning)

Vi behövde även under 2025 höja föreningsavgiften men det innebär inte några extra kronor att hantera i föreningens underhåll, utan höjningen går endast till att betala avgiftshöjningen som kretslopp och vatten tillför oss.

På årsmöten beslutades att föreningen skulle gå vidare och se över möjlig laddning av elbilar med en elbilsgrupp, och arbete har pågått under året men ingen ny inriktning finns att presentera, just nu är det laddning i garage som erbjuds.

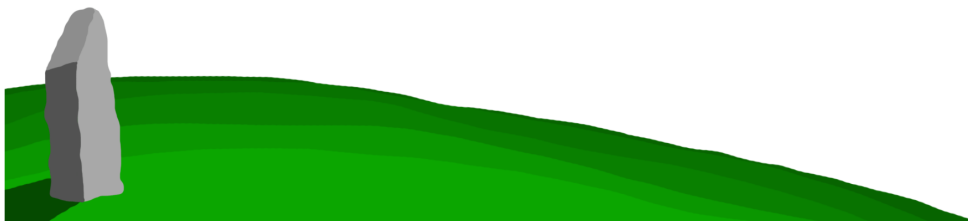
Vi har fortsatt reståtgärder efter asfalteringen och enbart någon enstaka vattenhuvudmätare kvar som skall byta konsol, den kvarstående underhållsskulden är nu våra proppskåp där vi budgeterat byte och renovering i skåpen under 2025.

Vid slutet av året fick vi ett uppsägningsavtal från Göteborg stad gällande de gräsytor vi klipper på kommunens mark, detta innebär att samtliga gräsytor i vårt område utmed cykelvägen som går igenom området, kommer att klippas av kommunen istället.

Våra fasta städuppgifter och att hjälpas åt för att hålla området i gott skick, ser vi som viktig del i framtiden och hoppas alla kan ta ansvar i och runt våra gemensamma områden.

Vi har tex i skrivande stund många hus som behöver tvätta och målas om.

Komplett årsredovisning på: www.haef.se/filer/HAEF-2024.pdf



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

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

Våra gränder är inga vanliga vägar utan just gränder, viktigt att vi inte belastar våra gränder mer än nödvändigt då vi inser att det kostar mycket pengar att återställa när vi kör sönder dem, vi vill klara oss ifrån att asfaltera om och hålla våra gränder hållbara lång tid framåt. Hjälp nu åt att tillsammans tänka en gång extra innan vi kör med fordon i gränderna.

Styrelsen föreslår att årets resultat, 191.150,44 disponeras enligt följande:

Ökning av balanserat resultat med 191.150,44

Torslanda den 25/2 2025, Rickard Holst

Styrelsens underskrifter



Rickard Holst
Ordförande

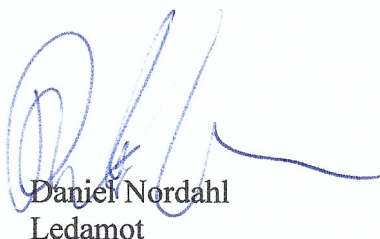
Agneta Wassberg
kassör



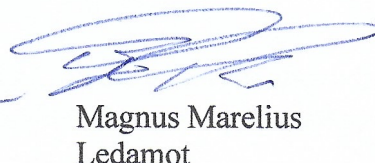
Jessica Ramsvik
Sekreterare



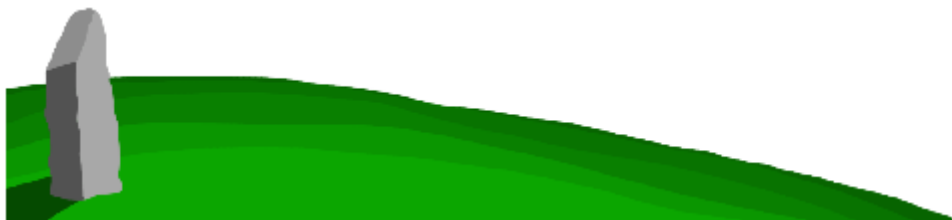
Boye Johansson
Ledamot



Daniel Nordahl
Ledamot



Magnus Marelius
Ledamot



RESULTATRÄKNING 2024

<u>Intäkter</u>	<u>240101-241231</u>	<u>230101-231231</u>
Medlemsavgifter	2 870 500	2 700 600
Asfalteringsavgift avbetalning	41 000	567 200
Hysesintäkter	63 700	60 300
Elbilsladdning	95 686	69 710
Övriga intäkter	64 277	60 186
SUMMA INTÄKTER	3 135 163	3 457 996

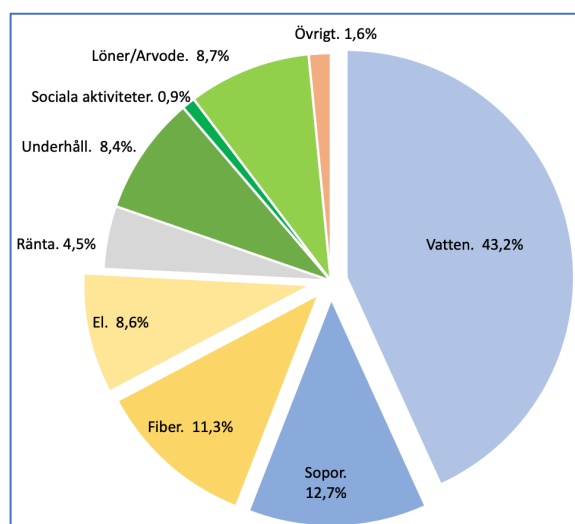
Kostnader

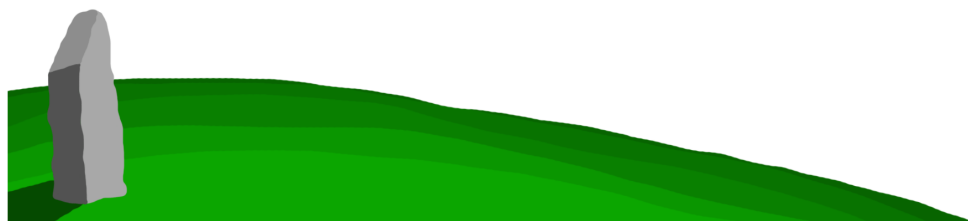
Underhåll:		
Gemensamma område, material, maskiner mm	142 864	58 135
VA-reparationer, Markarbeten, Garage	74 951	10 917
Asfalteringsindex	-	500 000
Media (TV, fiber mm)	292 377	364 588
EI	220 957	161 653
VA	1 113 936	1 002 065
Sophämtning	327 562	279 741
Arvoden	112 600	104 900
Löner, ersättningar	70 450	68 850
Arbetsgivaravgifter	42 081	42 607
Administrationsomkostnader	4 784	7 532
Försäkringar, skatt	35 541	31 884
Sociala aktiviteter	24 345	19 774
SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER	2 462 448	2 652 646

Resultat före avskrivningar & Räntor	672 715	805 350
Avskrivningar enligt plan (not 1)	- 366 045	- 369 973
Ränteintäkter	57 627	1 097
Räntekostnader	- 173 147	- 229 428
Resultat efter finansnetto	191 150	207 046

Vi har under året placerat våra pengar på räntebärande konto, vilket inneburit ränteintäkt. Gräsklippare och Traktor har kostat mycket i reparationer då vi valt att rusa upp våra maskiner istället för att köpa nytt.

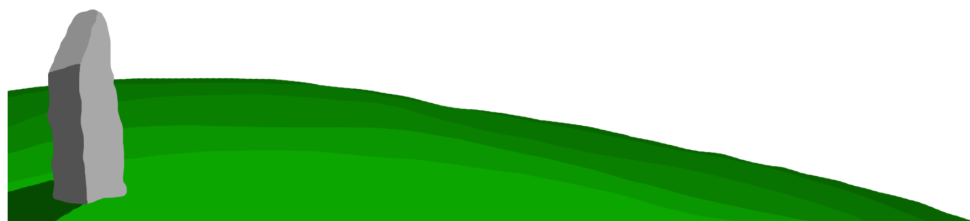
Sopor och Vatten fortsätter vara den kostnad som stiger mest, och kommer fortsätta även 2026.





		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
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	-2 810 805,00	-70 136,00	-2 880 941,00
1130	Mark	68 000,00	0,00	68 000,00
1150	Markanläggningar	750 635,00	0,00	750 635,00
1159	Ack avskrivn markanläggning	-740 006,00	-5 312,00	-745 318,00
1160	Stora lekplatsen	284 359,53	0,00	284 359,53
1169	Ack avskrivn stora lekplatsen	-133 162,00	-14 219,00	-147 381,00
1170	Elarbeten området	701 994,00	0,00	701 994,00
1179	Ack avskrivn elarbeten området	-333 035,00	-48 628,00	-381 663,00
1180	Asfaltering området	6 697 692,00	0,00	6 697 692,00
1189	Ack avskrivn asfaltering området	-1 125 891,00	-203 994,00	-1 329 885,00
1200	Maskiner och inventarier	1 158 617,20	3 494,00	1 162 111,20
1209	Ack avskrivn maskiner och inv	-1 135 634,20	-23 756,25	-1 159 390,45
S:a Materiella anläggningstillgångar		6 557 832,53	-362 551,25	6 195 281,28
S:a Anläggningstillgångar		6 557 832,53	-362 551,25	6 195 281,28
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	359 326,00	-101 626,00	257 700,00
1700	företallda kostnader	72 538,00	909,00	73 447,00
S:a Fordringar		431 864,00	-100 717,00	331 147,00
Kassa och bank				
1930	Checkräkningskonto	656 077,61	54 453,69	710 531,30
S:a Kassa och bank		656 077,61	54 453,69	710 531,30
S:a Omsättningstillgångar		1 087 941,61	-46 263,31	1 041 678,30
S:A TILLGÅNGAR		7 645 774,14	-408 814,56	7 236 959,58
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2081	Andelskapital	-497 000,00	0,00	-497 000,00
2083	Asfalteringskapital 2021	-2 979 800,00	51 300,00	-2 928 500,00
2085	Städavgiftsfond	-421 020,50	-50 900,00	-471 920,50
2091	Balanserad förlust/vinst	-915 404,18	-207 046,46	-1 122 450,64
2099	Redovisat resultat	-207 046,46	207 046,46	0,00
S:a Eget kapital		-5 020 271,14	400,00	-5 019 871,14
Långfristiga skulder				
2375	Asfalteringslån SEB (3.700.000)	-2 281 718,00	433 647,00	-1 848 071,00
S:a Långfristiga skulder		-2 281 718,00	433 647,00	-1 848 071,00
Kortfristiga skulder				
2420	Förinbetalade medlemsavg	-35 350,00	35 350,00	0,00
2440	Leverantörsskulder	-13 828,00	-3 206,00	-17 034,00
2510	Skatteskuld	393,00	0,00	393,00
2990	Upplupna kostnader	-295 000,00	133 774,00	-161 226,00
S:a Kortfristiga skulder		-343 785,00	165 918,00	-177 867,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-7 645 774,14	599 965,00	-7 045 809,14
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	191 150,44	191 150,44

I kundfordringar finns totala fordran på de kvarvarande 19st som valt avbetalningsplan för asfalteringen. Av asfalteringens totala kostnad på 6.697.692kr kvarstår 1.848.071kr i låneskuld.



BUDGET 2025

Resultatbudget (tkr)

<u>Intäkter</u>	Medlemsavgifter	3 152
	Hysesintäkter	67
	Asfaltering, delbetalning	43
	Elbilsaddning	100
	Övriga intäkter	60
SUMMA INTÄKTER		3 422
<u>Kostnader</u>	Underhållskostnader	186
	Mediautbud	297
	Elavgifter	200
	VA-avgifter	1 360
	Renhållning	400
	Arvoden och löner	180
	Arbetsgivaravgifter	45
	Administrationskostnader	6
	Försäkringar, skatt	37
	Sociala aktiviteter	25
	Städöverskott	60
SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER		2 796
	Resultat före avskrivningar	626
	Avskrivningar	- 375
	Ränteintäkter	50
	Räntekostnader	- 150
Budgeterat resultat		151

Likviditetsbudget

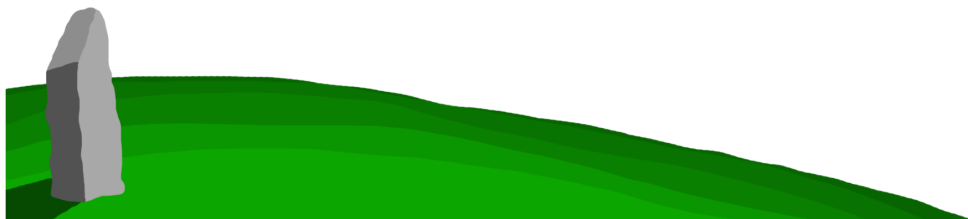
Ingående saldo	710 531
Förbetalda hyror/avgifter	73 447
Leverantörsskuld, Upplupna	-178 260
Medlemsfordran i bokslut	0
Intäkter	
Medlemsavg	3 152 500
Hysesintäkter	62 000
Övriga intäkter	165 000
Asfaltering	43 200
Kostnader	
Verksamhetskostnader	-2 746 000
Amortering	-187 344
Räntekostnader	-150 000
Upprustning	-150 000
	795 074

Kretslopp & Vatten höjer vattenavgiften, nu med 17%, vilket slår hårt på vår totala budget. Delbetalande för asfalteringen är 16st vilket tas upp som intäkt och ränteintäkt under året

Räntan är beräknad på rörligt 8%, total lånekostnad 1.848.071 kr vid årets början. Medlemsavgifter bygger på ett antagande att det är 85 medlemmar som betalar för helår och 80st som deltar på vårstädningen och höststädning, samt frivilliga som hjälper till utanför städdagarna med främst fasta städuppgifter.

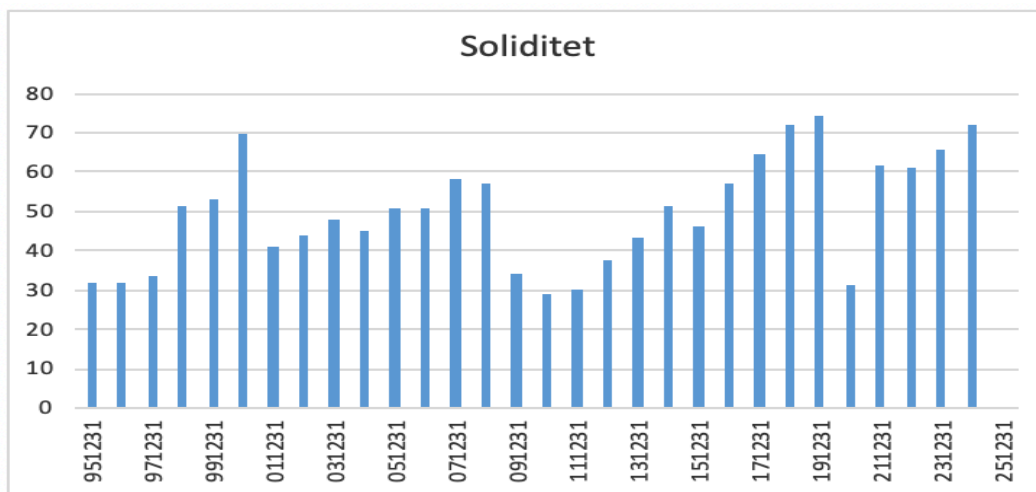
Underhållskostnader inkluderat budgetering på byte av konsoler till huvudvattenmätare och restaurering av gemensamma proppskåp.

Avskrivningar beräknas ökas med slutförande av brevlådor på gemensam plats.



SOLIDITET

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



AVSKRIVNINGAR

År 2023

Anskaffn.värde

Årets avskrivningar

<u>Byggnader/Mark</u>	2 030 000		slutavskrivet
Garageportar	1 296 017	5%	64 801 kr
Panncentral	106 701	5%	5 335 kr
Området	42 350	10%	slutavskrivet
Lekplats	103 809	5%	5 191 kr
Markarbeten lekplats	180 550	5%	9 028 kr
Elarbeten området	701 994	10%	48 628 kr

132 983 kr

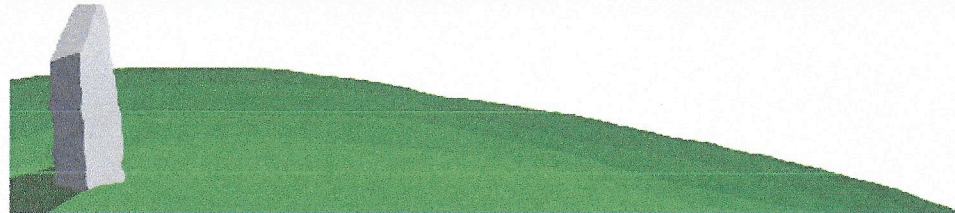
<u>Markanläggningar</u>	697 510		slutavskrivet
Asfaltering	6 697 692	5%	203 994 kr
-direktbetalning asfaltindex			500 000 kr
2016 - Tennisbana staket	53 125	10%	5 312 kr

Maskiner och inventarier

Förteckning från -2010	658 195		slutavskrivet
Förteckning från 2010-	503 916		23 756 kr

Totala avskrivningen 366 045 kr.

Digitala pantbrev på totalt 3.700.000kr finns på föreningens fastigheter 73:1,74:1,76:1,77:1.



Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2024.

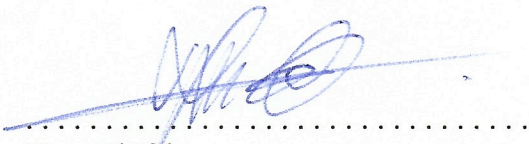
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Högestens Atriumhus ekonomiska förening för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. 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 skötts med föreningens bästa i åtanke och i enlighet med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger en god grund för nedanstående uttalanden.

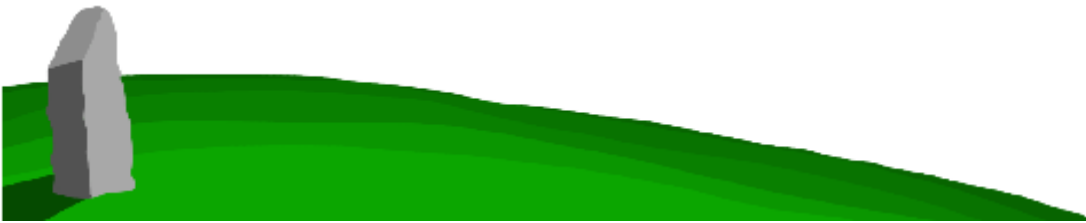
Räkenskaperna har skötts med ordning och reda och årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning i enlighet med god redovisningssed. Vi har inte funnit någon anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna och föreningens förvaltning. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Torslanda 2025-01-23

Internkontroll har genomförts av Kenneth Olsson F14 och Christer Persson F30


.....
Kenneth Olsson


.....
Christer Persson



Förvaltningsplan 2025

Budgeterade löpande åtgärder vid behov - kort sikt:

Elsäkerhetsarbeten proppskåp i gränder och garage
 Fönstervägg panncentral
 Byte av konsoler på huvudmätare för vatten
 Gemensamma postlådeplatser

Löpande åtgärder på framtiden, visst ekonomiskt stöd eftersöks:

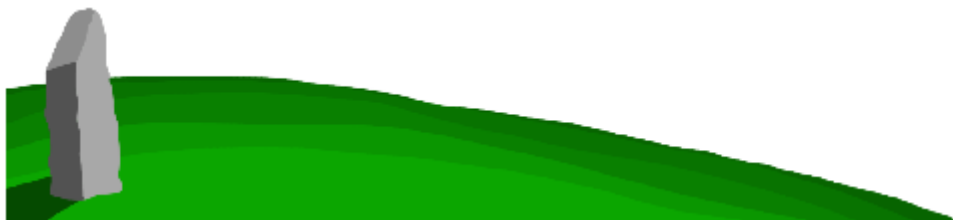
Ingående vattenrörsbyten mot huvudmätare
 Elåtgärder garage, parkeringar, rätt säkringar, anpassat elbilar/mätare
 Upprustning elskåp, ev täcka, måla, byta ut
 Golv i PC och UC toaletter
 Stambyte avlopp
 Stöldsäkring parkeringar (övervakning)
 Lekplats Fornborgsgatan, lekhus och allmän upprustning
 Montering av "vattensparare" hos boende
 Sopstationshus Bildstengatan

Medlemmars önskemål utanför förvaltningsplanen:

Utbyggnad parkeringar, egen fast plats
 Elbilsaddning, nya ytor, ev uppmärkning egna platser
 Fastprisavtal vatten
 Ansvarsfördelning garage
 Ansvarsfördelning avloppsstammar
 Gemensamhetsanläggning upprustning/utbyggnad
 Utomhusyta under tak i anslutning till stora lekplatsen

Aktuella Avtal:

2028-09-30, index	Tele2 Fiber/TV, 170kr/hushåll/månad
2025-09-30, fast	Fortum ca 1,26kr/kWh
löpande	GBG Energi ca 1,48kr/kWh
löpande	GBG Kommun 2st återvinningsplatser
löpande, index	Parkering fiskbil Bildstengatan
löpande	Hysesavtal panncentral yta 1
löpande	Hysesavtal panncentral yta 2
löpande	Snöröjning inom området
löpande	Gräsklippning inom området
löpande	Servitutsavtal bergvärme föreningen - boende
löpande	Asfaltering avbetalningsplan = 19st
löpande ver 6.1	Elbilsavtal 3kr/kw. Boende=14st, Hyresgäst=1st
uppsagd, index	GBG park och natur gräsklippning



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 bilupställningsplatser och lekplatser,
- att anordna och vidmakthålla ytterbelysning och
- att i övrigt tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen, ifråga om de av dem ägda fastigheterna.

**** PARAGRAF 03 ****

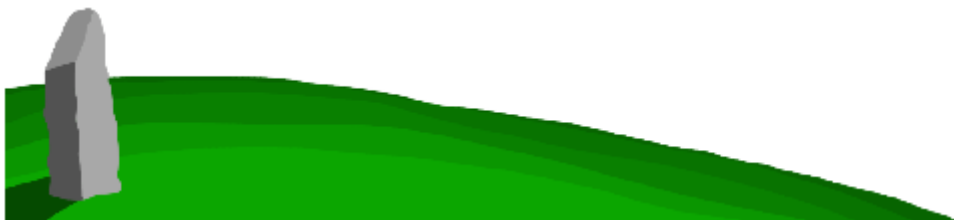
Föreningens medlemmar skola utgöras av ägarna till fastigheterna: Torslanda 73:2 - 73:81 och Torslanda 77:2 - 77:63 i Torslanda församling i Göteborg. För varje fastighet får det dock finnas endast en medlem.

**** 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 ****

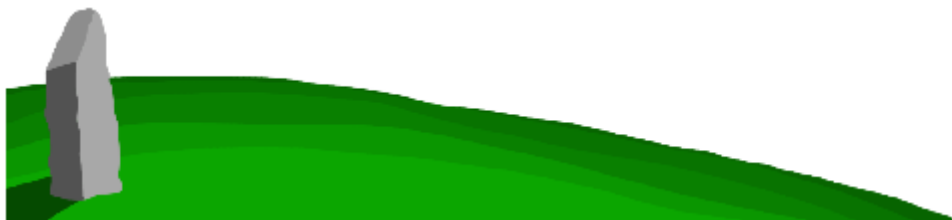
Föreningens räkenskapsår är kalenderår (1/1-31/12).

**** 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 revisorernas 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 ****

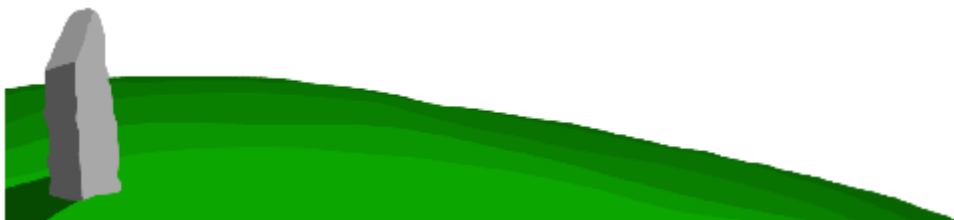
Föreningen fritages från allt ansvar för uteblivet, fördröjt eller försvårat utförande av dess uppgifter, förorsakat av force majeure såsom krig, strejk, lockout, importhinder, trafikrubbning, driftstörning eller andra, utanför föreningens kontroll liggande omständigheter.

**** 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
härtil 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 , Hemsida: 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.

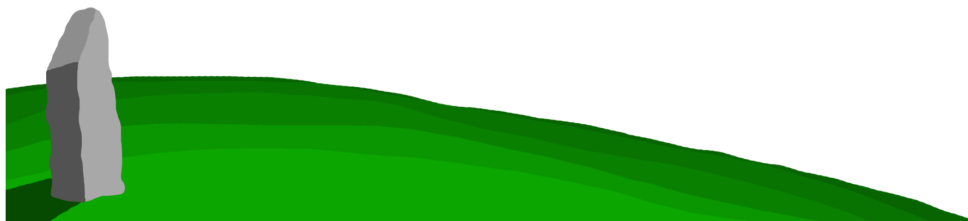
5) FÖRENINGENS FASTIGHETER

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/fiber-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

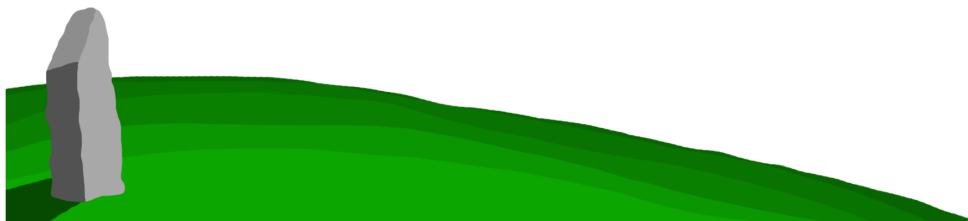
- Hålla våra fastigheter, utifrån sett, välvårdade och i pryddigt skick
- sköta våra rabatter utanför husen på ett sätt som följer områdets standard och får inte medföra ökade skaderisker, missköts detta kommer föreningen tillse at återställning av rabatten sker till områdets standard.
- inte skräpa ner i området vilket också gäller tex byggavfall i våra rabatter, 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.

9e) SOLCELLER

Solceller som följer befintliga taken och färg behöver inte ansökas om bygglov eller godkännande av föreningen.

10) KALLVATTEN

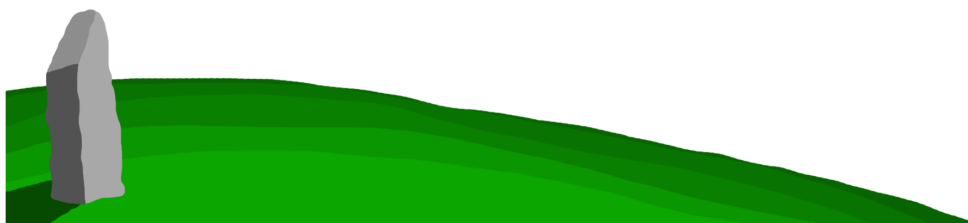
Försörjning av kallvatten till husen regleras genom Gbg Kretslopp & Vatten, vi har 52st av våra 142st hus försedda med Gbg Kretslopp & Vatten's vattenmätare och dessa tjänstgör därför som huvudmätare för Ditt eget och ett antal andra hus. Stäng därför aldrig av kranen vid denna mätare, då stänger du 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 uthyrning 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 ovanstående förbigås och det kommer styrelsen till kännedom att laddning sker eller på något annat sett användande av el utan godkännande skett 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.

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

OBS!

Kör mycket sakta och var beredd att stanna omedelbart!

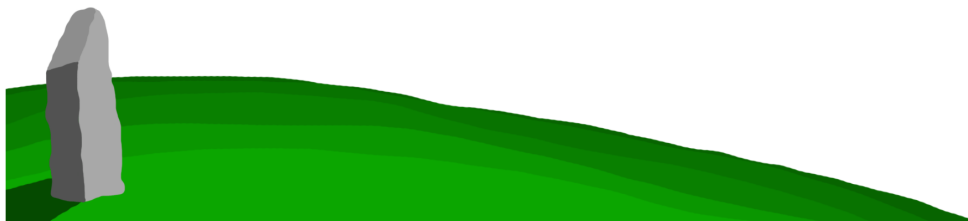
Den fastighet som har en transport som ger skador är ansvarig att anmälan sker till föreningen, och att transportören blir medveten om sitt ansvar för skadan.

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- & MOTORCYKELKÖRNING

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 Tele2 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 Tele2.

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".

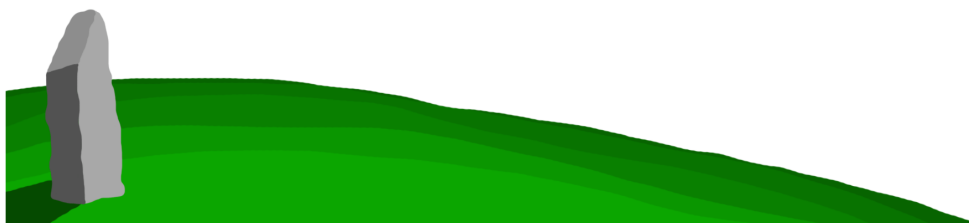
20) PROBLEM

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,
och kommunens rosa-lila ytor som dom själva skall klippa.
Bildstensgatan, Fornborgsgatan och Högstensgatan.
(Rosa är kommunens klipppytor och det gröna är föreningens marker)





TV-Utbud och Internet (Fiber) 2025-01-01

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
- TV12	12
- ATG Live	18
- Kunskapskan.	125
- SVT24 / Barnkanalen	153
- Öppen kanal	450



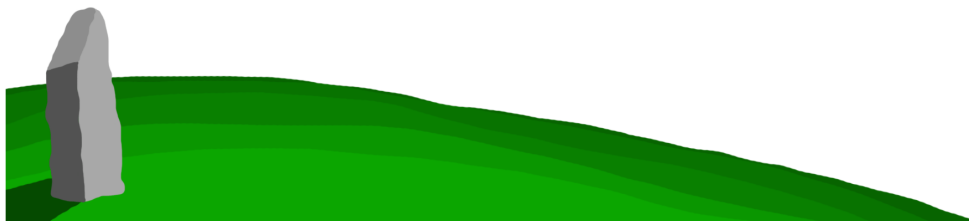
Digitalt TV-paket finns att ansluta med digitalbox.

Önskar man extra digitala kanalpaket kontaktar man Tele2 gruppavtal på 0775-171720 och beställer önskat avtal. digitalbox ingår utan extra kostnad vid uppgradering till digitalTV.

Föreningen är utrustad med gruppavtal där fiber 500mb ingår, för att aktivera internet behöver man kontakta Tele2 för att aktivera sitt personliga avtal.

Önskar man utöka fiberhastigheten kontaktar man Tele2.

Kontakta alltid Tele2 på 90222 oavsett ärende.



Ansvarsfördelning VA-system.

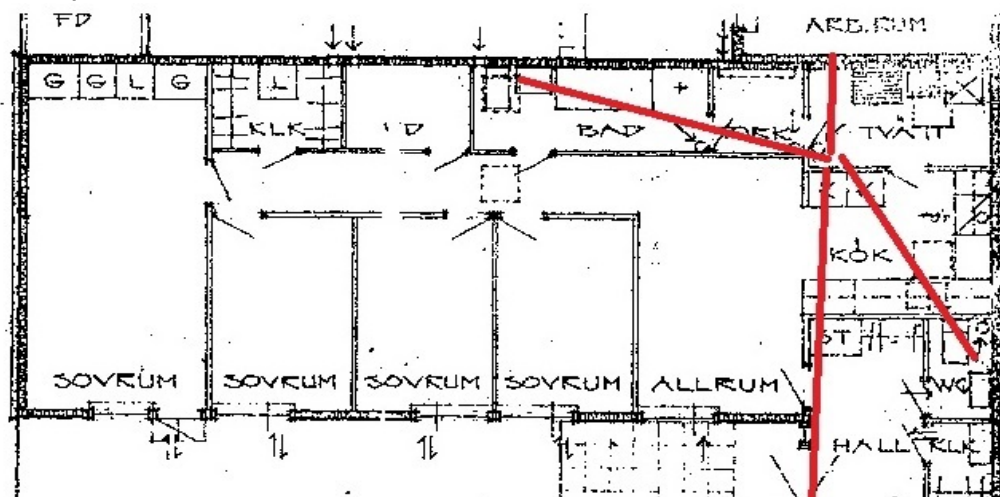
Beslut taget på årsmöte 2012-03-27 med komplettering 2014-03-31 avser ägandeskap över de vattenledningar som förser våra fastigheter med vatten samt föreningens avloppssystem.

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.

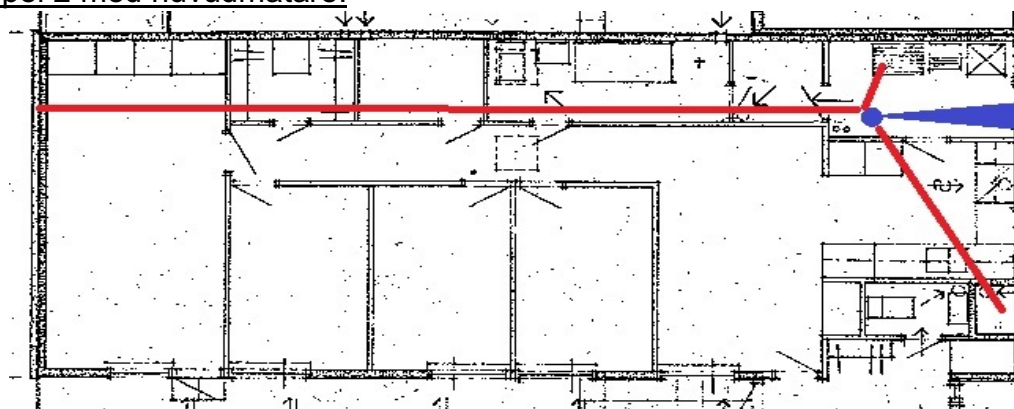
Undantag från detta är dom som har huvudmätare där föreningen äger den matande vattenledningen från kommunens avlämningspunkt till föreningens huvudmätare inne i fastigheten, efter huvudmätaren äger sedan fastighetsägaren resten av ledningarna som tex går vidare till granne eller upp i eget hus.

Exempel 1, dom flesta:



Ej huvudmätare:
Fastigheten äger samtliga vattenledningar under och i fastigheten (rött) från och till nästa granne.

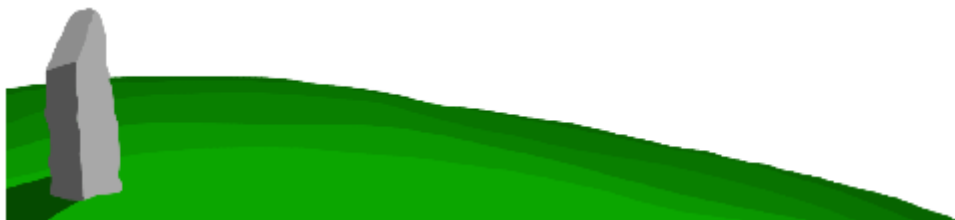
Exempel 2 med huvudmätare:



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.

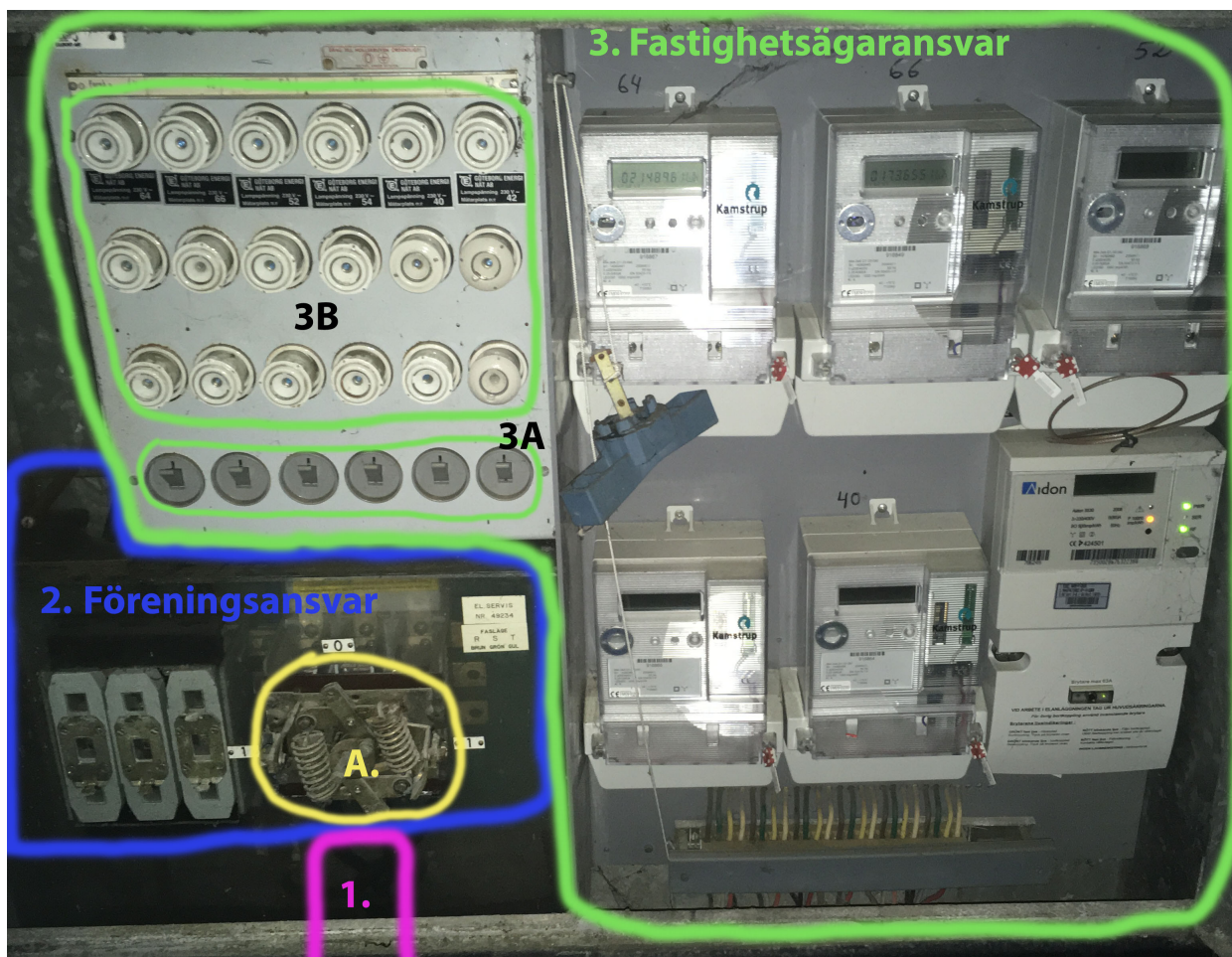
Elskåp.

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 säkringsskåp ansvarar föreningen, märkt 2.
Från porslinssäkring 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 2025-____ - ____

(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
Asfaltskuld