

Styrelseinformation december 2025

Bästa aktieägare

Styrelsen ser nu att FAM-konceptet har stärkts ytterligare, precis det styrelsen har jobbat för de senaste åren. Konceptet har stärkts och nu är det ägarna i alla lägenheter som nyttjar veckorna i AdM. Det blir extra roligt nu när vi får den återkopplingen av många ägare också. Nöjda och glada ägare är ett av styrelsens mål.

Nedan följer information från senaste styrelsemötet samt annan information du som ägare behöver.

Fakturering januari 2026

Fakturan för 2026 kommer att skickas ut i slutet av januari 2026. Efter beslut på årsstämmorna 2025 skickas en faktura per år.

Styrelsen uppmanar alla ägare att **uppdatera mailadress och kontaktuppgifter** så att rätt mail och annan information är registrerat på dig. Det är viktigt att allt är rätt så fakturorna och annat går rätt. Har du ändrat mailadress under året så kom ihåg att meddela oss det omgående. Formulär för detta finns på ägarsidan/hemsidan. Använd formuläret så får du med allt som behövs.

Då vi nu endast fakturerar en gång per år kommer fakturan att innehålla fler delar.

- Fakturorna kommer att skickas ut i **slutet av januari**
- Förfallodag kommer att vara **28 februari**
- Fakturorna kommer att innehålla:
- **1:a debitering av veckoavgiften för 2026** enligt årsstämmobeslut 5.500 kr per vecka

- **Slutlig fakturering 2025** (ersätter faktura 2 i augusti)
- Lägenheter i comunidad 1 (Anders-Fredrik): 950 kr per vecka
- Lägenheter i comunidad 2 (Gustav-Ärlig): 850 kr per vecka
- **Förhöjd veckoavgift** för inköp/investeringar enligt beslut på årsstämman i **10 bolag**
- 200 kr – Anders, Gustav, Qvintus, Yngve, Zäta, Åke
- 150 kr – Martin, Richard
- 500 kr – Cesar
- 1.000 kr – Ärlig
- **Skåphyra** för dig som hyr ett skåp

- När fakturorna kommer i januari ber vi alla ägare att:
 - **Betala fakturan i tid** och senast på förfallodagen
 - **Betala i SEK**, svenska kronor – annars får bolaget valutaförluster och extra kostnader
 - Betala **till rätt bankgironummer** – det som står på fakturan. Varje bolag/lägenhet har sitt eget bankgironummer – viktigt att varje faktura betalas för sig.
 - Skriv **OCR-nummer – som står på fakturan** – måste skrivas in för att vi ska kunna se vem som betalat

Nu hjälps vi alla ägare åt att göra faktureringen enkel och följa det vi skriver ovan så bolagen slipper onödiga extra kostnader!

Om du mot förmodan inte har fått fakturan 1 februari så hör av dig till info@andalucielmar.se

Ekonomi

Ekonomi i bolagen är fortsatt god och resultatet för kvartal 3 följer i stort sett den budget som är lagd för året. Eurokursen under året har också utvecklats positivt.

Även resultatet för NAM följer den budget som är lagd. Vissa kostnader har ökat något. Denna kostnadsökning är en följd av i princip full beläggning, vilket i sin tur innebär större behov av städning samt ett ökat tryck på bilpoolen – vilket i grunden är väldigt positivt.

Likviditeten i bolagen är god.

IRP (investeringar, reparationer och underhåll)

Styrelsen arbetar för att säkerställa en god standard i lägenheterna och jobba med löpande underhåll.

Arbetet under året har gått väldigt bra och det allra mesta är genomfört enligt plan.

TV

Styrelsen och NAM-kontoret är väl medvetna om att det är en del störningar vad gäller TV. En fråga som det jobbas intensivt med för att hitta bra lösningar långsiktigt. Nya TV-boxar köps in där det behövs.

Bilpool

Två nya automatbilar har införskattats och en äldre bil kommer att säljas, vilket innebär att bilpoolen ökas med en bil, varav fem är automatväxlade.

Tillägg för automatväxlad bil är 20 euro per vecka. Anmälan om att man vill ha automatbil görs på ankomstanmälan och det är självklart ägare som betalar för automatbil som får en automatbil.

Viktigt att alla ägare kontrollerar bilens skick både vid ankomst och avfärd och meddelar kontoret eventuella fel. Varje ägare har ansvar för bilen och eventuella skador som sker under den tid man har bilen.

Brandsäkerhet

Styrelsen ser också över brandsäkerheten. Brandsläckare och brandvarnare finns och servas/byts varje år. Frågan om branddörrar kommer att tas upp på årsstämman 2026.

Reparationsveckan

Styrelsen har beslutat att reparationsveckan inte hyrs ut – den veckan behövs i alla lägenheter för reparationer, löpande underhåll och storstädning.

Hemsidan/ägarsidan uppdateras löpande.

2026

Styrelsen har tagit fram budgetförutsättningar för 2026 och påbörjat arbetet med budget och plan för 2026.

En första IRP-plan (investeringar, reparation, underhåll) har också tagits fram.

Det mesta av IRP-arbetet kommer, som det ser ut nu, att rymmas inom 1000€ per bolag som alltid avsätts i budgeten.

Strategiarbete

Styrelsen har tagit fram en strategiplan för arbetet under styrelseåret och även en åtgärdsplan utifrån det. Många av punkterna är i full gång att genomföras och en del punkter kommer att tas upp på årsstämman 2026 för beslut.

Lägenheterna inventarier

FAM-konceptet har stärkts i det nya sättet att jobba utan extern uthyrning – nu är det vi ägare som är i lägenheterna.

Det innebär att vi kan göra jobbet enklare för oss alla. Styrelsen har ex beslutat att inte ta betalt av ägare om ex ett glas går sönder. Vi har alla ett gemensamt ansvar och hjälps åt att hålla

lägenheter och inventarier i gott skick. Om något går sönder – hämta ett nytt (ex glas) på kontoret. Om ni tar med glas eller annat till en annan lägenhet – kom ihåg att ta tillbaka det så det finns när nästa ägare kommer till lägenheten.

Tillsammans håller vi allt fint!

Inventarielista

Styrelsen har tagit bort inventarielistan. Med hänvisning till det som skrivs ovan så ser vi inte något behov av att ha inventarielistan nu när vi ägare är i lägenheterna. Lägenheterna är utrustade med husgeråd för 6 personer. Om något saknas så hämta det på NAM-kontoret.

Lån av lägenhet

Viktigt att alla ägare i god tid anmäler om man lånat sina veckor till närstående och skriver avtal om lånet – formulär finns på hemsidan. Vid lån av lägenhet kan bil nyttjas av ägare, respektive och egna barn.

Mailadresser

Ägare uppmanas att använda samma mail till allt inom FAM – ägarsidan, aktieboken etc – så vi vet att rätt mailadress är registrerad. Det blir svårt att hålla koll på det annars och kan bli fel vid olika utskick.

Veckoavgiften fastställs på årsstämman varje år, dvs i maj-juni. Efter beslutet ändras veckoavgiften för ex upplåtelse av nyttjanderätter.

Ankomstanmälan ska skickas in **senast 4 veckor innan ankomst**. Vi har i princip **full beläggning** alla veckor nu så allt behöver planeras i god tid. Det är jättekul att vi har full beläggning och att ägare är i AdM ännu mer.

Årsstämma 2026

- **Datum för Årsstämmorna** i samtliga bolag är beslutat – stämmorna blir **lördag 30 maj**. Styrelsen återkommer med mer information om stämman som hålls i Stockholm. Styrelsen hoppas att många ägare kommer på årsstämman och tar möjligheten att vara med och påverka och ha en dialog med styrelsen och andra ägare. **Boka in dagen i kalendern redan nu!**
- Motioner till årsstämman ska vara inskickade senast 11 april till mail: info@andaluciadelmar.se

Balizas /varningslampa

Balizas ska finnas i alla bilar från 1/1-2026, man rekommenderar att fortsatt använda även varningstriangel. Det finns nu i våra bilar och är placerade i handskfacket. Den används som nödljus och placeras på taket vid nödstopp.

Förråden

Förråden i AdM är väldigt fulla som ni säkert har sett. Viktigt att vi som ägare hjälper till att hålla ordning i förråden. Som vi har skrivit om många gånger så kan vi förvara resväskor, plastbackar och golfbagar i förråden - inget annat. Max 2 kollin. Det är också viktigt att vi som ägare aldrig lämnar något som är fuktigt i förråden – då det sprider sig. Kontoret städar inte förråden löpande utan lite då och då. Inget ska heller läggas på skåpen i förråden och ventiler får inte täckas.

Styrelsen hoppas att alla ägare har och får fina veckor i Spanien och vill också tacka NAM-kontoret för deras fantastiska arbete som görs på plats. Susanne, Helle och Martins insatser är ovärderliga för alla oss ägare!

Nästa styrelseinformation kommer i slutet av januari 2026!

Styrelsen önskar alla ägare en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År!