

KALLELSE

Styrelsen önskar alla
varmt välkomna till

**Parklyckans Samfällighetsförenings
14:e ordinarie stämma**

Tid: torsdag 11 april 2019 kl.18.30

Plats: BRF Brunnsängens gårdshus

Handlingar kommer via mejl senast två veckor innan mötet

Efter årsmötet vill styrelsen ha synpunkter på Comhemavtalet för att få underlag till hur vi ska agera framåt. Underlag skickas ut via mejl.



Parklyckans Samfällighetsförenings 14:e ordinarie årsstämma

11 april 2019

Dagordning

- § 1. Stämman öppnas
- § 2. Val av ordförande till mötet
- § 3. Val av sekreterare till mötet
- § 4. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
- § 5. Stämmans behöriga utlysning
- § 6. Styrelsens Årsredovisning
 - a/ Förvaltningsberättelse
 - b/ Resultat- och balansräkning
- § 7. Revisorernas berättelse
- § 8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 9. Ersättning för styrelsen
- § 10. Inkomna motioner
 - a/ Från styrelsen - ingen
 - b/ Från medlemmarna – 1 motion utskickad med handlingarna
- § 11. Styrelsens förslag till budget 2019 med debiteringslängd
- § 12. Val av styrelseledamöter och ersättare – förslag utsänt
 - a/ Ordförande på två år
 - b/ Ledamot på två år
 - b/ Två ersättare på ett år
 - d/ Val av revisor och revisorssuppleant på ett år
- § 13. Val av valberedning
- § 14. Information om plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt
- § 15. Mötets avslutning

Parklyckans samfällighetsförening
Org nr 717908-4756

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Ska K G

Förvaltningsberättelse

Samfällighetsföreningen har till ändamål att förvalta Parklyckan S:1, S:2, GA:1, GA:2, GA:3 och GA:4.

Delaktighet i samfälligheten:

<u>Fastighet</u>		<u>Andel</u>
Parklyckan 3	Brf Brunnen	28
Parklyckan 4-23	Parklyckan s:1	20
Parklyckan 24-48	Parklyckan s:2	25

Föreningsfrågor

Samfällighet

Samfälligheten omfattar grönområden, vägar, vattenförsörjning, avloppsanläggning, elledningar och belysning, carportar, renhållning, radio-TV m m.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-04-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sigvard Sundkvist	Ledamot	Ordförande
Kristina Jedberger	Ledamot	Kassör
Sonja Rosin	Ledamot	
Leo Jongen	Suppleant	
Eva Nilsson	Suppleant	

Anders Jonsson, Brf Brunnen, har varit adjungerad till styrelsen.

Vid stämman avgick Stefan Hjelm och Marika Löwendahl ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Rose-Marie Blomgren	Ordinarie
Stefan Mott	Suppleant

Valberedning

Ewa Sundkvist
Gösta Jedberger
Anders Persson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäterimyndigheten i Örebro län 2005-01-23.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Övriga avtal

Samfällighetsföreningen har sedan tidigare avtal med bl a Vattenfall, E.ON Elnät, Örebro kommun, Com-Hem, IL Recycling och Niklas Rönnskär AB.

Verksamhetsberättelse

2018 har varit ett relativt lugnt år vad gäller utgifter utöver budget. Vintervädret 2018 har dock gjort att budgeten för snöröjningen har överskridits. Styrelsen har under året planerat för åtgärder som behöver verkställas under 2019. Se nedan. Avtalet med ComHem har sagts upp. Per Ekström och Anders Jonsson har fått styrelsens uppdrag att förhandla fram nytt avtal alternativt pröva frågan om ny leverantör. Övriga avtal löper fortfarande.

Två städdagar har genomförts med bra uppslutning från de boende. Vårens städdag handlar främst om sopning av grus och översyn av rabatterna. På hösten krattar vi löv och rensar inför vintern. Städ dagarna avslutas med korygrillning. För att öka engagemanget och hålla kostnaderna nere har flera boende ideellt engagerat sig i att sköta rabatterna i villornas grönområden. Några nyplanteringar i rabatterna har skett för att minska underhållskostnaderna.

Sigvard Sundkvist och Anders Jonsson har deltagit i möten med andra föreningar verksamma i Adolfsberg.

Magnus Johansen sköter numera uppdatering av hemsidan. Där återfinns alla protokoll efter att de justerats. Den praktiska informationen som finns på hemsidan har uppdaterats. Medlemmarna hålls också informerade via mejl-utskick.

Planer för 2019

Under de första kvartalet har inget utöver normal drift hänt. Till våren/försommaren planerar styrelsen för tvätt och ommålning av samfällighetens carportar och gemensamma staket. Kostnaden för carportarna kommer att tas från fonderade medel för deras underhåll. Styrelsen planerar också för att kontrollera och vid behov slamsuga brunnarna på området. Fonderade medel för denna underhållsåtgärd finns. Styrelsen undersöker också vad laddning av el-bilar för med sig för samfälligheten.

SKR Kj SW

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	6 527
Balanserat resultat	45 848
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>52 375</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	52 375
	<hr/>
	<u>52 375</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning.

SLN K1 A

Resultaträkning	2018	2017
Nettoomsättning		
Uttaxering från medlemmarna	501 658	642 400
Vattendebitering	102 492	-
Vattenavräkning	3 489	-18 664
Extra debitering GA3 fiberanslutning	-	281 250
Övriga intäkter	780	-
Summa nettoomsättning	608 419	904 986
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparation och underhåll	-2 720	-21 115
Fiberanslutning GA3	-	-281 250
El	-38 533	-34 660
Vatten och avlopp	-97 912	-111 955
Renhållning	-84 481	-86 565
Snöröjning	-141 246	-75 411
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	-6 194	-5 842
Kabel-TV	-23 382	-22 934
Trädgårdskostnader	-95 108	-113 531
Övriga driftskostnader	-2 988	-3 681
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-492 564	-756 944
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvode	-2 850	-2 850
Revisionsarvode	-2 000	-1 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	-32 833	-32 110
Administrationskostnader	-6 133	-8 263
Socialförsäkringsavgifter	-628	-609
Summa övriga externa kostnader	-44 444	-44 832
Resultat före finansiella poster	71 411	103 210
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader	-1 000	-1 000
Summa finansiella poster	-1 000	-1 000
Resultat efter finansiella poster	70 411	102 210
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-31 176	-31 176

Sen K. Sjö

Parklyckans samfällighetsförening
717908-4756

6(8)

Resultaträkning

Kapitalfond (resultat) GA3

Årets resultat

2018

2017

-32 708

-63 853

6 527

7 181

SRu M Ap

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga kortfristiga fordringar	1 406	1 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 877	17 495
	<u>32 283</u>	<u>18 901</u>
<u>Kassa och bank</u>		
Bank	503 521	418 139
Summa omsättningstillgångar	<u>535 804</u>	<u>437 040</u>
Summa tillgångar	<u>535 804</u>	<u>437 040</u>
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Underhållsfond GA 1	199 401	159 025
Underhållsfond carportar	54 856	46 456
	<u>254 257</u>	<u>205 481</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Kapitalfond (balanserat resultat) GA3	96 561	63 853
Balanserat resultat	45 848	38 667
Årets resultat	6 527	7 181
	<u>403 193</u>	<u>315 182</u>
Summa eget kapital	<u>403 193</u>	<u>315 182</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	55 013	63 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 598	58 252
	<u>132 611</u>	<u>121 858</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>132 611</u>	<u>121 858</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>535 804</u>	<u>437 040</u>

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhållsfonder

Avsättning till samfällighetens underhåll- och förnyelsefond har skett i enlighet med stadgarna.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Vattenintäkter och avräkning

Styrelsen har inför 2018 beslutat att vattenintäkterna skall särredovisas vilket medför att jämförelsen av intäkterna med föregående år kan vara bristfällig.

Örebro 2019 - 03 - 08



Sigvard Sundkvist
Ordförande



Kristina Jedberger
Kassör



Sonja Rosin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-15.



Rose-Marie Blomgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Parklyckans Samfällighetsförening

Org nr 717908-4756

Rapport om årsredovisning

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Parklyckans Samfällighetsförening för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 2019-03-15


Rose-Marie Blomgren

Motion till Samfälligheten

Då avtalet med Comhem gällande TV är uppsagt och upphör 2020 föreslår jag att styrelsen, eller den/de man ger i uppdrag, genomför en upphandling avseende TV och internet med Telia. Upphandlingen bör då gälla samtliga villor och bostadsrätter inom samfälligheten. Att jag förordar Telia är att man då, förutom TV och internet, kostnadsfritt får tillgång till en app, Telia Play, som gör att jag via min smarta telefon, I-pad eller dator har tillgång till samma TV-utbud som hemma oavsett var jag befinner mig, i sommarstugan, på semesterresan eller på annat håll.

Genom en sådan upphandling, och som då bör omfatta alla hushåll, är jag av uppfattningen att månadskostnaden för varje hushåll kan sänkas rejält jämfört med om var och en tecknar ett individuellt avtal.

Per Ekwall
Parklyckevägen 39

Styrelsens svar :

Styrelsen avslår motionen. Idag har samfälligheten avtal med Telia Öppen Fiber, vilket innebär att ett antal tv- och bredbandsleverantörer har möjlighet att leverera tjänster i fibern. Avtalet löper till och med 2022-07-03. Efter 2022-07-03 kan samfälligheten göra en gemensam upphandling om intresse finns för det.

Budget 2019 GA1 (brf Brunnen och radhusen)

GA1					budget
		2019	2018	2018	per andel/mån
		budget	budget	utfall	2019/73
Intäkter					
Månadsavgift		232140	232140	232140	265
VA-avg		102492	102492	102492	117
Vattenavräkning				3489	
Övriga intäkter				780	
Summa intäkter		334632	334632	338901	382
Kostnader					
Rep o underhåll		5000	2000	2095	
El		30200	26000	30133	
Vatten o avlopp		102492	102492	97912	
Snöröjning		125000	100000	141246	
Försäkring		6200	6000	6194	
Trädgård		5000	10000	0	
Div.övr.kostn.		3000	3000	2988	
Styrelsearvoden		4500	4500	2850	
Revision		2000	2000	2000	
Förvaltn.kostn.		16800	16800	16417	
Adm.kostn.		6200	7000	6133	
Socialförs.avg.		990	3000	628	
Summa kostnader		307382	282792	308596	
Räntekostnader		1000	1000	1000	
Fondering		22776	22776	22776	
Summa inkl fonder.		331158	306568	332372	
Resultat		3474	28064	6529	

Uttag ur fonderade medel beräknas ske för rensning av dagvattenbrunnar i gatsystemet och för ev översyn och förbättring av skyltningen.
F.n. finns drygt 250 000 kr fonderade för GA1.

Budget 2019 GA3 (45 radhusen)

GA3	Budget	Budget	Utfall	Per andel/mån
	2019	2018	2018	2019
Intäkter				
Månadsavgift	252720	252720	252720	468/45
Mån.avg carport	16800	16800	16800	100/14
Summa intäkter	269520	269520	269520	
Kostnader				
Rep o underh.	15000	15000	625	
El carport	8400	8400	8400	
Renhållning/soph	87000	88000	84481	
Kabel tv	23400	23800	23382	
Trädgård	100000	100000	95108	
Förv.kostn.	17000	16762	16416	
Summa kostnader	250800	251962	228412	
Rörelseresultat	18720	17558	41108	
Avsättn. fond carp.	8400	8400	8400	
Resultat	10320	9158	32708	
Avsättn. kap.fond	10320	9158	32708	

Uttag av kap.fond planeras för rensning dagvattenbrunnar (grönområden) och målning av carportar. I kapitalfond finns fn 96 561 kr för GA3 och 54856 kr för underhåll av carportar.

Valberedningens förslag vid årsmötet med Parklyckans samfällighet 2019-04-11

Ordförande 2 år, tom årsmötet 2021

Anders Persson

Ledamot 2 år, tom årsmötet 2021

Kristina Jedberger

Ersättare 1år, tom årsmötet 2020

Leo Jongen

Anders Jonsson

Kvar i styrelsen 1 år Sonja Rosin

Revisorer:

Rose-Marie Blomgren, Ordinarie

Stefan Mott, ersättare

Ansvarig för Hemsidan

Magnus Johansen

Årsmötesfunktionärer:

Ordförande

Anders Persson

Sekreterare

Karin Flygare

Justerare och rösträknare, 2 personer

Valberedning för årsmötet 2020, 3 personer, 1 år