

Verksamhetsberättelse Skogsbärens samfällighet

Verksamhetsåret 2016 sedan föregående stämma (April 2016-April 2017)

Styrelsen och styrelsemöten

Styrelsen har med undantag för juli och januari månad träffats för styrelsemöte en gång per månad under perioden. Under varje möte har följande behandlats:

- Pågående aktiviteter och ärenden
- Inkomna skrivelser
- Ekonomi (utfall mot budget)

Mötena har protokollförts och protokollen publicerats på samfällighetens hemsida.

I samband med att vattenläcka på Blåbärsvägen hölls tre extrainsatta möten där endast frågeställningar kring läckan och behov av åtgärder avhandlades.

Aktiviteter

En städdag har hållits strax före föregående årsstämma och en under hösten. Vid vårstädningen plockades lekredskap fram, trädetaljer oljats in och rensning av rabatter och klippning av buskar skedde. Under höststädningen krattades löv och gårdarna gjordes klara för höst och vinter. Styrelsen informerades om att uppslutningen generellt var god på alla kvarter.

Ny lekutrustning i form av gungställningar och lekdjur har köpts in och monterats på kvarter 2 (Hjortronvägen), kvarter 6 (Lingongången) och kvarter 4 och 5 (Blåbärsvägen). Ny lekutrustning och gungställning till kvarter 3 (Hjortronvägen) är beställd och kommer levererats i slutet av mars. Datum för montering är i skrivande stund inte bestämd.

Grönytan på kvarter 5 har rustats upp med ny jord och sådd av gräs. Tyvärr blev resultatet inte helt bra vid första försöket pga för lite vattning, men förstärkning med mer gräsfrö och bättre vattning kommer ske så snart våren och värmen kommer.

En besiktning av samfällighetens garagelängor har genomförts av en auktoriserad besiktningsman. Utifrån besiktningens resultat har fästånordningarna på bärande stolpar bytts ut på en garagelänga på Blåbärsvägen och byte på ytterligare en länga är beställt och kommer genomföras under mars/april.

Styrelsen har vid ett flertal möten diskuterat åtgärder på de gemensamma kvartershusen. Då ambitionsnivån och intresset att åtgärda gemensam egendom varierar kraftigt mellan kvarteren har styrelsen sett över hur man på ett rättvist sätt skall kunna balansera inköpt hantverkshjälp med eget arbete. Resultatet har lett till ett principbeslut om att vissa jobb såsom byte av panel och vindskivor på högre höjd skall köpas in medan annat av enklare karaktär typ skrapning och målning måste göras av kvarteren själva för att inte få orimligt höga kostnader.

Den gemensamma tvättstugan har fått en uppfräschning med nymålat golv.

Ett antal mindre reparationer, målningsarbeten och småjobb har genomförts av medlemmar i respektive kvarter. Ett exempel är kvarter 2 som reparerat en garagelänga och målat delar av lekutrustningen.

Övrigt

Några fastigheter i samfälligheten har bytt ägare och styrelsemedlem och/eller kvartersombud har informerat om vad det innebär att vara medlem i Skogsbärens samfällighet.

Efter förslag på föregående stämma ersattes ett restavfallskärl på Hjortronvägen med ett sorteringskärl för kartong och ett för plast. Med undantag för första veckorna då restavfallstunnorna blev överfulla verkar det fungera bra. Medlemmarna är duktiga på att sortera då både plast och kartongkärlet fylls och restavfallstunnorna räcker till. Sopkärlet på Hjortronvägen har rengjorts under året.

Snöröjningen har skötts av samma firma som föregående år. På det stora hela har det fungerat bra även om vi vid något tillfälle då det kommit större mängder snö fått vänta länge på snöröjningen. Även upptagning av grus beställdes och genomfördes. Kostnaden var relativt hög jämfört med det resultat som erhöles och kommer därför inte beställas kommande år.

Genomgång, sortering och strukturering av de ritningar som finns över området har påbörjats under året men kommer fortsätta under kommande verksamhetsår. Målsättningen är att digitalisera delar av materialet då det börjar bli skört och svårt att hantera utan att det går sönder.

Speciella händelser under året som påverkat medlemmarna

I slutet av januari drabbades Hjortronvägen av ett driftsavbrott på fjärrvärmen. Detta orsakades indirekt av ett strömavbrott som slog ut kretskort och annan elektronik i Vattenfalls pumpar som försör området med fjärrvärme. Det tog ca 36 timmar innan felet var åtgärdat och hushållen fick tillbaka värme och varmvatten. I samråd med styrelsen kallade Vattenfall sedan till ett möte där man gick igenom händelsen och de åtgärder man vidtagit. Alla hushåll på Hjortronvägen som var drabbade har också fått erbjudande om viss kompensation för det längre avbrottet.

I februari upptäcktes en differens på avläsningen per hushåll hos medlemmarna och fakturering på inkommande vatten från kommunen. Då detta skiljde påbörjades en utredning där det konstaterades att det förmodligen fanns en läcka någonstans inom samfälligheten. Läcksökning genomfördes och läckan lokaliserades till vägen utanför Blåbärsvägen 11. Läckan åtgärdades men tyvärr har stora mängder vatten läckt ut och kommer belasta samfälligheten. Detaljerna kring händelser i samband med läckan finns sammanställda i separat dokument "Vattenläcka i samfälligheten utanför Blåbärsvägen 11" och kommer behandlas under separat punkt på kommande stämma.

Styrelsen gm ordförande

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

ÅRS- REDOVISNING 2016

Styrelsen för Skogsbärens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNING
Sid 4-5	BALANSRÄKNINGAR
Sid 6-7	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER
Sid 7	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER OCH UNDERSKRIFTER

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förslag till vinstdisposition	2 016
IB	166
Årets förlust	-902 307
Förlust	-902 141

Styrelsens förslag till disposition

Avsättning till fonderade medel	-45 900
Disp ur fonderade medel	378 100
Avsättning ränta fonderade medel	-1 348
Avsättning till fonderade medel - garage	-40 400
Återbetal till medlemmarna	0
Summa	290 452

Balanseras vidare -611 689

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716402-3454

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Intäkter	1	1 535 522	1 563 097
Summa intäkter		1 535 522	1 563 097
Rörelsens kostnader			
Kallvatten		-543 438	-532 276
Övriga externa kostnader	2	-621 750	-558 349
Personalkostnader	3	-107 510	-109 100
Summa kostnader		-1 272 698	-1 199 725
Rörelseresultat		262 824	363 372
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande		2 869	1 510
Resultat efter finansiella poster		265 693	364 882
Extraordinära kostnader			
Vattenskada		-1 168 000	
lanspråktagande av fonderade medel		0	0
Årets resultat		-902 307	364 882

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716402-3454

BALANSRÄKNINGAR

	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Medlemsfordringar	11 979	4 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 409	20 138
Summa kortfristiga fordringar	<u>45 388</u>	<u>24 584</u>
Fonderade medel Sparbanken	846 358	699 189
	<u>846 358</u>	<u>699 189</u>
Kassa och bank	228 175	509 018
	<u>228 175</u>	<u>509 018</u>
Summa omsättningstillgångar	1 119 921	1 232 791
Långfristiga fordringar	4	
Medlemslån	128 873	206 881
Summa långfristiga fordringar	<u>128 873</u>	<u>206 881</u>
Summa tillgångar	1 248 794	1 439 673

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716402-3454

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital	5		
Balanserad vinst eller förlust		166	86
Årets resultat		-902 307	364 882
Summa eget kapital		-902 141	364 968
Fonderade medel	6	843 489	697 752
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder, skuld till medlemmar		8 178	888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 168 000	180 657
Summa kortfristiga skulder		1 176 178	181 546
Långfristig skuld			
Lån Sparbanken	7	128 399	195 407
Summa eget kapital och skulder		1 245 926	1 439 673
<hr/> Poster inom linjen <hr/>			
Ställda säkerheter		INGA	INGA
Ansvarsförbindelse		INGA	INGA

SKOGBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

 Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed.

Not 1	Intäkter	2016	2015
	Kvartalsavgifter	1 525 200	1 525 200
	Tvättstuguavgifter	4 440	4 275
	Garage el	200	0
	Räntor lån fiber	5 682	33 622
	Summa intäkter	1 535 522	1 563 097
Not 2	Övriga externa kostnader		
	Elektricitet	-65 137	-59 292
	TV-Anläggning	-132 556	-131 541
	Sophantering	-168 056	-147 868
	Reparation och underhåll	-107 237	-57 857
	Snöröjning	-96 413	-99 888
	Övrigt	-52 351	-61 903
	Summa övr externa kostnader	-621 750	-558 349
Not 3	Personal		
	Löner och ersättningar		
	Styrelsen och revisor	-85 993	-88 168
		-85 993	-88 168
	Sociala kostnader		
	Övriga sociala kostnader	-21 517	-20 932
		-21 517	-20 932
	Summa personalkostnader	107 510	-109 100
Not 4	Medlemsfordringar, lån fiber		
	Installation fiber 32 * 12500	400 000	400 000
	Uppläggning låneavgift	1 000	1 000
	Amorterat t o m 2016	-260 148	-194 119
	Summa medlemsfordringar	140 852	126 213
Not 5	Eget kapital		
	IB	166	86
	Årets resultat	-902 307	364 882
	<i>Vinstdisposition enligt styrelsens i förvaltningsberättelsen intagna förslag</i>		
	Avsättning till fonderade medel	-86 300	-145 737
	Disp ur fonderade medel	378 100	
	Avsättning räntor fondmedel	-1 348	
	Återbetalning till medlemmar	0	-219 145
	Belopp vid årets utgång	-611 689	86

SKOGBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454


REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 6	Fonderade medel	2016-12-31	
	Avsättningar		
	Till och med 1996	166 500	
	1998	100 009	
	2000	88 346	
	2001	109 900	
	2002	75 200	
	2003	79 400	
	2004	82 600	
	2005	85 400	
	2006	85 600	
	2007	85 600	
	2008	85 600	
	2008 (garage)	30 300	
	2009	40 800	
	2009 (garage)	40 400	
	2010	40 800	
	2010 (garage)	40 400	
	2011	40 800	
	2011 (garage)	40 400	
	2012	40 800	
	2012 (garage)	40 400	
	2013	40 800	
	2013 (garage)	40 400	
	2013 (lekplats)	35 000	95 700
	2014 Lekplats	2 700	
	2014	44 500	
	2014 Garage	40 400	
	2015	45 900	
	2015 Garage	40 400	
	2015 Lekplats	58 000	
	2016		45 900
	2016 Garage		40 400
	Ränta	141 110	
	Summa	1 888 465	
	lanspråktagande:		
	2002	-176 836	
	2003	-147 099	
	2004	-126 375	
	2008	-594 666	
	Summa	-1 044 976	
	Kvarvarande fonderade medel	843 489	

Not 7

Lån Sparbanken	
Utbetalt lån nov 2013	400 000
Amorterat tom 31.12.2016	271 601
Utgående låneskuld 2016-12-31	128 399

Nyköping den 23/4 2017


Victoria Taubner-Karlsson
Ordförande

 
Monica Andersson Annelie Jonsson
Kassör


Håkan Alderud


Tommy Malmgren

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2 april 2017


Sara Ejnefjäll


Carl-Gustav Bondesson

Revisionsberättelse

Granskning av förvaltning

Vid granskning av protokoll från årsmöte och styrelsemöten är vår uppfattning att det finns brister i förvaltningen. Några exempel följer:

- På årsmötet (2016-04-17) valdes för nyval, ordförande (Victoria Taubner), två ledamöter (Håkan Alderud och Tommy Malmgren) och två suppleanter (Thomas Ejnefjäll och Björn Lager) till styrelsen. Enligt samfällighetens hemsida samt i styrelseprotokoll framgår det att en av de två suppleanterna (Björn Lager) är sekreterare i styrelsen men det finns inget protokoll som visar att personen valts till denna post.
- I årsmötesprotokollet (2016-04-17) framkommer att styrelsen ska arbeta fram en underhållsplan för garage, gemensamma byggnader och annat samt göra den offentlig via hemsidan. Det enda revisorerna kan hitta om detta på hemsidan är rapporter från besiktning av garage. Underhållsplan saknas vid författande av revisionsberättelse.
- Flera styrelseprotokoll hänvisar till aktivitetslistan (ex. 2016-06-13, 2016-08-22, 2016-11-29) men den senaste aktivitetslistan på hemsidan är daterad 2015-08-25. Från styrelseprotokoll 2016-06-13: "Victoria uppdaterar aktivitetslistan och skickar den till sekreteraren eller Tommy som uppdaterar hemsidan."
- I flera protokoll är det oklart antingen vem i styrelsen som ska utföra beslutad aktivitet och/eller hur det har följts upp. Nedanstående punkter är exempel:
 - Från styrelseprotokoll 2016-05-23: "Styrelsen kommer se över behovet av underhåll med hjälp av kvartsombuden". Det framgår inte i protokoll vem i styrelsen som ansvarar för vad, vilket gör det svårt att följa upp.
 - Från styrelseprotokoll 2016-06-13: "Ritningarna – Två kartonger – Gås igenom av Tommy för att se om det kan läggas i ett digitalt arkiv." Här saknas uppföljning.
- I samband med vattenläckan i samfälligheten har det kommit till revisorernas kännedom att den senaste avläsningen av vattnet genomfördes 2013. Att så är fallet eller varför avläsning av vatten inte har skett efter 2013 framkommer dock inte i några protokoll.

Granskning av räkenskaper

- Vid granskning av Skogsbärens samfällighetsförenings räkenskaper för tiden 2016-01-01—2016-12-31 är vår uppfattning att den är gjord enligt god redovisningssed.
- Med tanke på den vattenskada som har skett inom samfälligheten och 2016 års minusresultat bör styrelsen ha ett förslag över hur man vill hantera återställning av eget kapital och lämpligen presentera det under årsmötet.

Granskning av verksamhetsberättelse 2016

Ekonomisk verksamhetsberättelse avser kalenderåret. Det som är känt vid upprättandet av bokslut och rätteligen hör till gamla året, särskilt när det blir variationer mellan åren, är således med i bokslutet vilket skapar rättvisa mellan nuvarande och blivande husägare.

Teknisk verksamhetsberättelse har dock inom samfälligheten genom tiderna avsett annan period, från årsstämma till årsstämma, vilket skapar en aningen haltande verksamhetsberättelse. Förslagsvis kan information om händelser efter årsskiftet ges på annat sätt än i verksamhetsberättelsen.

Sammanfattningsvis vill revisorerna poängtera vikten av att:

- Alla beslut finns protokollförda med hänvisning till ansvarig för aktiviteten.
- Viktig information finns protokollförd.
- Styrelsen utför det som årsmötet beslutat.
- Information på hemsidan är kontinuerligt uppdaterad.
- Revisorerna ställer sig även frågande till lämpligheten av att sekreterarposten innehåller av en suppleant av flera skäl. Dels behöver suppleanter bara närvara på möten om ordinarie ledamöter anmäler förhinder och det är lämpligt om sekreteraren är med på alla möten och dels har ledamöter i styrelsen ett större ansvar gentemot samfällighetens medlemmar än suppleanter. Detta borde göra det svårt att kombinera rollen som suppleant med sekreterarrollen.
- Revisorerna vill även föreslå årsmötet att utreda vad det beror på att avläsning av vatten inte har skett sedan 2013. Det kan även finnas andra rutiner som behöver dokumenteras bättre för att undvika framtida olägenheter.

Ansvarsfrihet

Revisorerna finner brister i förvaltningen under 2016. Huruvida bristerna delvis även gäller tidigare års styrelser och orsakat problem genom bristande överlämningar är inte tydligt utifrån granskade protokoll. Inte heller är det tillräckligt tydligt om det är styrelsen som helhet som brustit eller enskilda ledamöter. Revisorerna anser därför att det inte finns tillräckligt med underlag för att föreslå om och i vilken utsträckning styrelsen och enskilda ledamöter ska föreslås ansvarsfrihet.

Slutsats vi kan dra är huruvida förvaltning kan skötas på annat sätt. Diskussion på årsmötet kring detta anser vi vara befogad.

Avslutningsvis:

Revisorerna ser även att det är av stor vikt att samtliga medlemmar utifrån intresse- och kunskapsområde etc. bidrar och engagerar sig i samfällighetens arbete samt att hög uppslutning på årsmötet nås.

Revisorer för Skogsbärens samfällighet 2016:


Sara Ejnefjäll


Carl Gustaf Bondesson

Budgetförslag - 2017					
Ökning av kvartalsavgiften p g a ökade kostnader vatten och renhållning är 300 kronor per kvartal.	Budget 2015	Utfall 2015	Budget 2016	Utfall 2016	Förslag budget 2017
INTÄKTER					
Kvartalsavgifter	1 519 200	1 525 200	1 525 200	1 525 200	1 594 800
Garage-el	600	0	600	200	200
Tvättstugeavgifter	5 000	4 275	4 500	4 440	5 000
Övriga intäkter	0	25 000	0	0	0
S.a intäkter	1 524 800	1 554 475	1 530 300	1 529 840	1 600 000
Ränta lån fiber	8 500	8 622	5 600	5 682	3 000
SUMMA INTÄKTER	1 533 300	1 563 097	1 535 900	1 535 522	1 603 000
DRIFTSKOSTNADER					
Kallvatten - Hjortronvägen	270 000	267 750	269 000	273 352	337 000
Kallvatten - Blåbärsvägen	265 200	264 526	265 000	270 087	325 000
Elektricitet	70 000	59 292	70 000	65 137	73 000
Yttre Belysning	15 000		15 000		15 000
TV-Anläggning	0				
Programavgifter - Kabel TV	135 000	131 541	135 000	132 556	135 000
Ränta Lån Fibernär	8 500	7 973	5 600	5 435	2 500
Sophantering	137 000	147 868	151 000	168 056	175 000
Gatu-underhåll	12 000		12 000		12 000
Snöröjning	210 000	95 613	200 000	96 413	200 000
Grönområde inkl arvode gräsklippare	50 000	9 947	15 000	320	25 000
Lekplatser	40 000	22 163	80 000	86 845	25 000
Garage, Kvartershus	25 000	15 486	25 000	4 273	25 000
Tvättstuga	10 000	0	10 000	8 439	5 000
Städning	24 000	15 795	24 000	9 247	24 000
SUMMA DRIFTSKOSTNADER	1 271 700	1 037 955	1 276 600	1 120 159	1 378 500
PERSONALKOSTNADER					
Arvoden - 2 basbelopp = 44300*2	89 000		88 600		83 100
Arvoden - Ordförande		13 700		13 700	
Arvoden - Kassör		28 000		28 000	
Arvoden -Suppl + Sekreterare		9 300		7 150	
Arvode - materialförvaltare		7 015		7 015	
Arvode - ledamöter VVS och el ansvarig				12 100	
Arvode - suppleant+snöansv		6 050		6 050	
Arvode - Grönområde		9 221		4 896	
Arvoden - Suppleant 2 st a 3900		7 800			
Arvoden - Revisorer 2 st		4 930		4 930	
Arvode- VVS ansvarig					
Arvoden - Övrigt		2 152		2 152	
Styrelseutbildning					6 500
Arbetsgivaravgift	27 000	20 932	27 000	21 517	28 100
SUMMA PERSONALKOSTNADER	116 000	109 100	115 600	107 510	117 700
ÖVRIGA KOSTNADER					
Försäkring	11 000	10 665	10 900	10 828	10 900
Övrigt, Kontorsmtrl, Rep/Underhåll	31 500	20 330	30 600	16 801	30 600
Föreningsavgifter	17 400	17 400	17 400	17 400	17 400
SUMMA ÖVRIGA KOSTNADER	59 900	48 395	58 900	45 029	58 900
EXTRAORDINÄRA KOSTNADER					
Reserverat del vattenläcka				-1 168 000	
Kostnad vattenläcka per år 3 år					0
Summa extraordinära kostnader					0
FINANSIELLA INTÄKTER					
Räntaintäkter	6 000	1 510	1 500	2 869	1 500
BERÄKNAT RESULTAT FÖRE AVSÄTTNINGAR	91 700	369 158	86 300	-902 307	49 400
BOKSLUTSDISPOSITIONER					
Avsättning Fondkapital	45 800	46 762	45 900	0	48 600
Avsättning fondkapital lekplatser		58 000			
Disp ur fond lekplatser					
Återföring Fondkapital					
Avsättning Fondkapital Garage	40 400	40 975	40 400	41 748	40 400
SUMMA BOKSLUTSDISPOSITIONER	86 200	145 737	86 300	41 748	89 000
BERÄKNAT RESULTAT EFTER BOKSLUTSDISPOSITIONER	5 500	223 421	0	-944 055	-39 600
KVARTALSAVGIFTER 2017	Per kvartal	Per år	Per person/kvartal		
Kvartalsavgifter 2017, jan - juni garage 3300	333300	666 600	666 600		
Kvartalsavgifter 2017, juli-dec garage 3600	363600	727 200	727 200		
Kvartalsavgifter 2017, ej garage jan-juni 3200	48000	96000	96000		
Kvartalsavgifter 2017, ej garage juli-dec 3500	52500	105000	105000		
Summa kvartalsavgifter	797400	1594800	1594800		
Fiberlån ungefärlig kostnad 2017	Antal	Summa/kvart	Summa år		
Amortering	25	625	2500		
Ränta f n 3,3% uppskattad kostnad	25	30	3000		
Summa kostnad fiber		655	5500		