

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716402-3454

ÅRS- REDOVISNING 2017

Styrelsen för Skogsbärens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Årsredovisningen omfattar

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

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förslag till vinstdisposition	2 017
IB	-611 689
Årets Vinst	645 660
Vinst 2017	<u>33 971</u>

Styrelsens förslag till disposition

Vinst 2017	33 971
Avsättning till fonderade medel	-48 000
Disp ur fonden till lekplatsen kv 3	95 700
Avsättning till fonderade medel - garage	-40 400
Summa	<u>41 271</u>
Återbetalas till medlemmarna	<u>-41 271</u>

Balanseras vidare 0

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Intäkter	1	1 601 797	1 535 522
Summa intäkter		1 601 797	1 535 522
Rörelsens kostnader			
Kallvatten		-525 530	-543 438
Övriga externa kostnader	2	-791 380	-621 750
Personalkostnader	3	-112 083	-107 510
Summa kostnader		-1 428 993	-1 272 698
Rörelseresultat		172 804	262 824
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande		557	2 869
Resultat efter finansiella poster		173 361	265 693
Extraordinära kostnader och intäkter	8		
Kostnader			
Kostnad vatten vattenskada		-62 925	-1 168 000
Kostnader för reparationer vattenskada		-82 047	0
Summa extraordinära kostnader		-144 972	-1 168 000
Intäkter			
Inbetalt av medlemmar		611 668	0
Ers från försäkringsbolag		5 603	0
Summa extraordinära intäkter		617 271	0
Årets resultat		645 660	-902 307

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		6 925	11 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 779	33 409
Summa kortfristiga fordringar		23 704	45 388
Fonderade medel Sparbanken		457 217	846 358
		457 217	846 358
Kassa och bank		71 814	228 175
		71 814	
Summa omsättningstillgångar		552 735	1 119 921
Långfristiga fordringar			
Medlemslån	4	60 868	128 873
Summa långfristiga fordringar		60 868	128 873
SUMMA TILLGÅNGAR		613 603	1 248 794
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	5	-611 689	166
Årets resultat		645 660	-902 307
Summa eget kapital		33 971	-902 141
Fonderade medel	6	553 037	843 489
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder, skuld till medlemmar		3 861	8 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 125	1 170 868
Summa kortfristiga skulder		13 986	1 179 046
Långfristig skuld			
Lån Sparbanken	7	12 609	128 399
Summa eget kapital och skulder		613 603	1 248 794
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter		INGA	INGA
Ansvarsförbindelse		INGA	INGA

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed.

Not 1	Intäkter	2017	2016
	Kvartalsavgifter	1 594 800	1 525 200
	Tvättstuguavgifter	4 260	4 440
	Garage el	0	200
	Räntor lån fiber	2 737	5 682
	Summa intäkter	1 601 797	1 535 522
Not 2	Övriga externa kostnader		
	Elektricitet	-71 029	-65 137
	TV-Anläggning	-132 556	-132 556
	Sophantering	-173 187	-168 056
	Reparation och underhåll	-268 777	-107 237
	Snöröjning	-69 319	-96 413
	Övrigt	-76 513	-52 351
	Summa övr externa kostnader	-791 380	-621 750
Not 3	Personal		
	Löner och ersättningar		
	Styrelsen och revisor	-89 518	-85 993
	Arbetsgivareavgifter	-22 565	-21 517
	Summa personalkostnader	-112 083	-107 510
Not 4	Medlemsfordringar, lån fiber		
	Installation fiber 32 * 12500	400 000	400 000
	Uppläggning låneavgift	1 000	1 000
	Amorterat t o m 2017	-340 132	-260 148
	Summa medlemsfordringar	60 868	140 852
Not 5	Eget kapital		
	IB	-611 689	166
	Årets resultat	645 660	-902 307
	<i>Vinstdisposition enligt styrelsens i förvaltningsberättelsen intagna förslag</i>		
	Avsättning till fonderade medel	-88 400	-86 300
	Disp ur fonderade medel	95 700	378 100
	Avsättning räntor fondmedel		-1 348
	Återbetalning till medlemmar	-41 271	0
	Belopp vid årets utgång	0	-611 689

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
 Org nr 716402-3454
REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 6	Fonderade medel	<u>2017-12-31</u>
	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
	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	142 458
	Summa	<u>1 976 113</u>
	Anspråktagande:	
	2002	-176 836
	2003	-147 099
	2004	-126 375
	2008	-594 666
	2016	Täckande del av kostnader vattenskada
		<u>-378 100</u>
	Summa	-1 423 076
	Återstående fondmedel 2017	553 037
	Fördelar sig enligt följande	
	Garagefond	357 217
	Avsatt till lekplats kv 3	95 700
	Fond övriga anläggningar	100 120

Avsättningar till fonder sker numera direkt mellan vinstmedel och fonder och kostnadsförs inte. Beslutet om avsättning och disposition sker på stämman och bokföring sker 2018

Not 7	Lån Sparbanken	
	Utbetalt lån nov 2013	400 000
	Amorterat tom 31.12.2017	387 391
	Utgående låneskuld 2017-12-31	12 609

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716402-3454
REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

- Not 8 Som extraordinära kostnader och intäkter skall bokföras sådana poster som är jämförelsestörande och alltså inte tillhör den normala verksamheten. Här har årets kostnader och intäkter som förorsakats av vattenläckan bokförts.
Ers har erhållits från Länsförsäkringar med 20% av reparationskostnaderna

Nyköping den 22/3 2018

Thomas Ejnefjäll
Ordförande

Björn Lager
Skr

Tommy Malmgren

Monica Andersson
Kassör

Håkan Alderud

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22/3 2018

Britt-Marie Karlsson

Carl-Gustav Bondesson

Perioden 2017-01-01 - 2017-12-31

Datum 18-04-02 Sida 1

	Vald period	Procent	Ackumulerat	Procent
Rörelsens huvudintäkter				
3010 Kvartalsavgifter	1 594 800,00	99,6	1 594 800,00	99,6
3011 Räntor lån fiber fr medlemmar	2 737,00	0,2	2 737,00	0,2
3040 Tvättstugeavgifter	4 260,00	0,3	4 260,00	0,3
Summa Huvudintäkter	1 601 797,00	100,0	1 601 797,00	100,0
Summa Intäkter	1 601 797,00	100,0	1 601 797,00	100,0
Driftskostnader				
4010 Kallvatten - Hjortronvägen	-260 407,02	-16,3	-260 407,02	-16,3
4015 Kallvatten - Blåbärsvägen	-265 123,18	-16,6	-265 123,18	-16,6
4120 Kulverts-system	-82 047,00	-5,1	-82 047,00	-5,1
4210 Electricitet	11 017,92	0,7	11 017,92	0,7
4315 Programavgifter - KabelTV	-132 556,00	-8,3	-132 556,00	-8,3
4370 Garage	-58 498,00	-3,7	-58 498,00	-3,7
4410 Sophantering	-173 186,80	-10,8	-173 186,80	-10,8
4415 Slamsugning och annan renh	-40 777,00	-2,5	-40 777,00	-2,5
4515 Snöröjning	-69 319,00	-4,3	-69 319,00	-4,3
4520 Grönområde	-1 084,50	-0,1	-1 084,50	-0,1
4525 Lekplatser	-132 116,00	-8,2	-132 116,00	-8,2
4530 P-platser, kvartershus	-19 654,00	-1,2	-19 654,00	-1,2
4540 Tvättstuga	-2 074,00	-0,1	-2 074,00	-0,1
4545 Städning	-14 216,00	-0,9	-14 216,00	-0,9
Summa driftskostnader	-1 240 040,58	-77,4	-1 240 040,58	-77,4
Övriga rörelsekostnader				
5500 Rep & Underhåll	-11 392,00	-0,7	-11 392,00	-0,7
5590 Övriga rep/underhåll	-3 181,00	-0,2	-3 181,00	-0,2
6090 Räntekostnader	-2 256,00	-0,1	-2 256,00	-0,1
6110 Kontorsmaterial	-2 989,00	-0,2	-2 989,00	-0,2
6310 Företagsförsäkring	-10 828,00	-0,7	-10 828,00	-0,7
6410 Småinventarier	-5 285,00	-0,3	-5 285,00	-0,3
6590 Övriga kostnader	-23 538,50	-1,5	-23 538,50	-1,5
6980 Föreningsavgifter	-17 400,00	-1,1	-17 400,00	-1,1
Summa övriga kostnader	-76 869,50	-4,8	-76 869,50	-4,8
Personalkostnader				
7010 Arvode - Ordförande	-18 355,00	-1,1	-18 355,00	-1,1
7011 Arvoden - Kassör	-28 111,00	-1,8	-28 111,00	-1,8
7012 Arvode - VVS	-5 065,00	-0,3	-5 065,00	-0,3
7013 Arvoden - materialansvarig	-5 891,00	-0,4	-5 891,00	-0,4
7015 Arvoden - underhållsansvarig	-6 304,00	-0,4	-6 304,00	-0,4
7016 Arvoden - Grönområde	-6 393,50	-0,4	-6 393,50	-0,4
7017 Arvode - Suppleant	-6 608,00	-0,4	-6 608,00	-0,4
7018 Arvoden - Revisorer	-5 000,00	-0,3	-5 000,00	-0,3
7019 Arvoden - web	-1 225,00	-0,1	-1 225,00	-0,1
7020 Arvode - Sekreterare	-6 565,00	-0,4	-6 565,00	-0,4
7510 Arbetsgivaravgifter	-22 565,00	-1,4	-22 565,00	-1,4
Summa personalkostnader	-112 082,50	-7,0	-112 082,50	-7,0
Summa kostnader o int	172 804,42	10,8	172 804,42	10,8
Extra ordinära kostnader o int				
7710 Vatten och avlopp	472 299,00	29,5	472 299,00	29,5
Summa Extra ordinära kostnader	472 299,00	29,5	472 299,00	29,5
Övriga intäkter/kostnader				
8300 Ränteintäkter	556,14	0,0	556,14	0,0
Övriga intäkter/kostnader	556,14	0,0	556,14	0,0
Beräknat resultat	645 659,56	40,3	645 659,56	40,3

Verifikationsnummer: 1 - 293

Balansrapport

Skogsbärens SFF

Perioden 2017-01-01 - 2017-12-31 Belopp Kr

Datum 18-04-02 Sida 1

	IB	Förändring	UB
Immateriella anläggningstillg.			
1051 Osäkra kundfordringar	0,00	179,00	179,00
Summa Immateriella anl.tillg.	0,00	179,00	179,00
Kundfordringar			
1490 Övr kortfr fordringar	0,00	6 746,00	6 746,00
1510 Medlemsfordringar	11 979,00	-11 979,00	0,00
1511 Medlemsford lån fiber	173 134,12	-112 266,00	60 868,12
1590 Lösen lån medlemmar	-44 261,00	44 261,00	0,00
Summa kundfordringar	140 852,12	-73 238,00	67 614,12
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1790 Förutbet. kostn & upplupna int	33 409,00	-16 630,00	16 779,00
Summa förutb kostn / uppl int	33 409,00	-16 630,00	16 779,00
Kassa och bank			
1910 Kassa	8,50	0,00	8,50
1919 Fasträntekonto	400 000,00	-400 000,00	0,00
1930 Checkkonto	182 386,47	-110 580,69	71 805,78
1940 Bank	47 548,04	-47 548,04	0,00
1950 Fondkonto	444 589,71	12 627,29	457 217,00
Summa kassa och bank	1 074 532,72	-545 501,44	529 031,28
SUMMA TILLGÅNGAR	1 248 793,84	-635 190,44	613 603,40
Eget kapital			
2091 Balanserad vinst/förlust	-85,50	611 774,44	611 688,94
2099 Årets Resultat	902 226,44	-902 226,44	0,00
Summa Eget kapital	902 140,94	-290 452,00	611 688,94
Obeskattade reserver			
2190 Fondkapital	-528 020,47	332 200,00	-195 820,47
2191 Fondkapital garage	-315 469,00	-41 748,00	-357 217,00
Summa Obeskattade reserver	-843 489,47	290 452,00	-553 037,47
Personalens skatter, avg o avd			
2740 Lån Sparbanken	-128 399,00	115 790,00	-12 609,00
2790 Upplupna kost & förutb intäkt	-1 170 868,00	1 160 743,00	-10 125,00
Summa Personalskatter	-1 299 267,00	1 276 533,00	-22 734,00
Uppl kostn & förutbet intäkter			
2991 Skuld till medlemmar	-8 178,31	4 317,00	-3 861,31
Summa Uppl kostn & förutb int	-8 178,31	4 317,00	-3 861,31
SUMMA SKULDER	-1 248 793,84	1 280 850,00	32 056,16
Beräknat resultat	0,00	645 659,56	645 659,56
Verifikationsnummer: 1 - 291			

Verksamhetsberättelse Skogsbärens samfällighetsförening 2017

Utöver normal verksamhet i form av styrelsemöten och städdagar och mindre inköp i form av skrivare, stegar och dokumentskåp har följande händelser präglat 2017.

Driftavbrott i fjärrvärmén

Fjärrvärmén ägs av Vattenfall så detta var egentligen inte en fråga för samfälligheten men påverkade många av våra hushåll. I slutet av januari drabbades hushållen på Hjortronvägen av ett driftavbrott på fjärrvärmén till följd av att ett strömavbrott slagit ut kretskorten i Vattenfalls fjärrvärmepumpar i driftcentralen på kvarter 2. Felet åtgärdades efter 36 h och alla drabbade hushåll erbjöds kompensation av Vattenfall i form av en kostnadsfri genomgång och justering av de drabbade hushållens fjärrvärmeutrustning.

Vattenläcka

Under januari upptäcktes en vattenläcka i samfällighetens vattenledningar på Blåbärsvägen. Till följd av bland annat bristande dokumentation, rutiner och överlämningar har ingående vatten inte lästs av sedan 2013 vilket medfört att vatten läckt under en lång period vilket orsakade en omfattande kostnad för samfälligheten. Kostnaden finansierades av 2016 års planerade överskott, 378 000 kr från fonderade medel och en uttaxering på 5 372 kr av samtliga hushåll i samfälligheten.

Dokumentation av ansvar och rutiner

Föreningsstämman 2017 gav den avgående styrelsen i uppdrag att utarbeta ett förslag på dokumentation av ansvar och rutiner som sedan skulle skickas på remiss till samtliga boende. Som en del i arbetet för att komma till rätta med dessa brister i dokumentation, rutiner och överlämningar beställdes och genomfördes i maj en styrelseutbildning där styrelsen och revisorerna bjöds in att delta. Den avgående styrelsen tillsammans med den nya styrelsen arbetade sedan fram dokumentation av ansvar och rutiner som skickades till samtliga hushåll i samfälligheten för remiss. Förslag på ansvarsfördelning finns publicerad på hemsidan och som bilaga till denna verksamhetsberättelse.

Under året har även samfällighetens material inventerats och samfällighetens vattenförbrukning har lästs av regelbundet sedan årsmötet 2017 för att få en bättre bild av vattenförbrukningen och dess variation under året.

Lekparker

Gungställning och lekställning som beställdes hösten 2016 levererades och monterades i maj på kvarter 3 och i samband med detta levererades även ny sand till lekparken på kvarter 3. Rutschkanan på kvarter 3 flyttades då till kvarter 2 och ersatte den roliga men gamla och osäkra rutschkanan.

Information

För att öka medvetenheten och engagemanget för samfälligheten har styrelsen under 2017 uppdaterat hemsidan så att all information är aktuell och korrekt och även kontinuerligt informerat via hemsidan om styrelsens arbete. Ett antal nyhetsbrev har även distribuerats i pappersform till samtliga hushåll för att informera.

Under året har även ritningar och dokument digitaliserats och lagts på en digital yta för att göra de tillgängliga och synliga för framtida styrelser. Delar av materialet har även publicerats på hemsidan och är därmed tillgängliga för samtliga hushåll i samfälligheten.

Underhåll

En auktoriserad besiktningsman slutförde i början av 2017 sin besiktning av samfällighetens garage. Vinkeljärnen till stolparna mellan garageportarna byttes på de tre garagelängorna på kvarter 5 eftersom omfattande rostangrepp upptäckts.

Utifrån besiktningen fick kvartersombuden ansvar att tillsammans med styrelsens underhållsansvarige organisera en mer detaljerad inventering av garage och kvartershus och ansvara för det underhåll som rimligt kan utföras av boende på de olika kvarteren. Kvarteren har kommit olika långt när det gäller underhåll och de kvarter som inte blev klara under 2017 kommer fortsätta arbetet under 2018.

Tryckspolning och slamsugning

Under hösten har samfällighetens samtliga dagvattenbrunnar slagsugits och avloppsledningarna i kvarter 1, 2 och 5 har tryckspolats då styrelsen fått indikationer om att det var stopp i några av dessa brunnar.

Brandskyddsinspektion av garage

Under hösten genomfördes en brandskyddsinspektion av samfällighetens garagelängor som visade att många hushåll använder garagen felaktigt vilket är ett problem ur brandskyddsperspektiv men även för att samfälligheten har ett begränsat antal parkeringsplatser. Samtliga boende i samfälligheten har via information i brevlådan informerats om vad som får lagras i garagen och uppmanats att följa rådande brandskyddsregler.

Riktlinjer för arbetsfördelning Skogsbärens SFF

STYRELSEN

Ledamöter

- Rapporterar planerade och utförda aktiviteter till övriga i styrelsen.
- Dokumenterar sådant som inte dokumenteras i styrelseprotokoll på ett sådant sätt att det är tillgängligt för övriga i styrelsen och bevaras för kommande styrelser.
- Deltar i styrelsearbetet.
- Meddelar kassören när något köps in, beställs eller upphandlas. Attesterar sedan faktura eller kvitto med namnteckning.
- Tar in anbud från minst två leverantörer vid inköp över 10 000 kr.
- Omprövar upphandlade tjänster med nya anbud minst vart femte år men gärna efter tre år.
- Läser och besvarar e-post inom tre dagar under normala omständigheter.
- Påtalar och ingriper om styrelsearbetet inte fungerar eller om ärenden faller mellan stolarna.

Ordförande

- Kallar till styrelsemöte minst fem dagar innan möte.
- Skriver och skickar ut dagordning minst fem dagar innan styrelsemöte.
- Leder styrelsemöten.
- Ansvarar för att tidigare beslut följs upp på kommande styrelsemöten.
- Skriver informationsutskick kring motioner inför föreningsstämma (årsmöte).
- Skriver förslag till kallelse, dagordning, verksamhetsberättelse till föreningsstämman (årsmöte).
- Informerar valberedningen om vakanta platser inför föreningsstämma (årsmöte).
- Ansvarar för att frågor till styrelsen besvaras skyndsamt.
- Skriver nyhetsbrev fyra gånger per år.
- Frågar övriga ledamöter via e-post när beslut behöver fattas och det inte finns tid att kalla och hålla styrelsemöte.
- Välkomnar nyinflyttade till samfälligheten.
- Underhåller förteckning över samfällighetens nycklar.
- Kallar revisorerna till styrelsemöte vid extraordinära händelser eller andra händelser som medför att budget behöver ändras.

Kassör

- Gör utbetalningar och se till så att fordringar betalas in.
- Sköter löpande bokföring och ser till så att verifikationer finns för alla in- och utbetalningar.
- Ser till att föreningens skatter och avgifter betalas.
- Lämnar kontrolluppgifter till Skatteverket.
- Rapporterar fakturerad vattenförbrukning till VA-ansvarig.
- Rapporterar fakturor kring sophantering till sopansvarig.
- Gör bokslut.
- Fungerar som kontaktperson mot samfällighetens bank.
- Skapar budgetförslag utifrån styrelsens beslut.
- Lämnar budgetunderlag till styrelsen.
- Bjuder in revisorerna att granska bokföringen efter bokslut.
- Ser till att föreningen har ett ordentligt försäkringsskydd.
- Distribuerar avier för kvartalsavgifter och utnyttjande av gemensam tvättstuga.
- Hämtar bokningslistor från tvättstugan och ser till så att det finns bokningslistor i tvättstugan.

Sekreterare

- Skriver ut dagordning till styrelsemöten.
- Skriver protokoll vid styrelsemöten och ansvarar för att samtliga beslut protokollförs.
- Skickar ut protokoll från styrelsemöten till övriga styrelsen via e-post senast en vecka efter mötet (för synpunkter).
- Publicerar protokoll från styrelsemöten på hemsidan senast två veckor efter mötet.
- Arkiverar underskrivna protokoll.
- Distribuerar nyhetsbrev, kallelse och underlag till föreningsstämma (årsmötet) och övriga utskick till samtliga hushåll.
- Anmäler/uppdaterar kontaktpersoner till Lantmäteriet och Villaägarna.

VA-ansvarig

- Läser av inkommande vatten minst fyra gånger per år (31/3, 31/6, 31/9, 31/12).
- Läser av inkommande vatten nattetid vid misstanke om vattenläcka.
- Verifierar avlästa värden mot fakturor från kommunen.
- Rapporterar avläst vattenförbrukning till kommunen.
- Diskuterar behov av slamsugning och/eller spolning av brunnar med de olika kvarteren och beställer slamsugning och/eller spolning vid behov.
- Sammanställer och digitaliserar vattenavläsning från samtliga fastigheter två gånger per år och lämnar uppgifterna till kassör.

Materialansvarig

- Upprätthåller aktuell förteckning över samfällighetens material med tillhörande plats.
- Inspekterar gatlyktor minst fyra gånger per år och rapporterar felaktigheter.
- Inspekterar belysning på garage och byter lampor vid behov.
- Köper in material till samfälligheten vid behov.
- Inspekterar samfällighetens tvättstuga en gång per månad.
- Beställer containrar till städdagarna.
- Beställer sand till samfällighetens sandlådor till vårens städdag vartannat år.
- Hyr utrustning för att sopa grus från gräsmattor till vårens städdag.
- Kör kasserat material till återvinning.

Underhållsansvarig

- Ansvarar för att hålla underhållsplanen aktuell.
- Dokumenterar utförda underhållsåtgärder, både sådant som köps in av hantverkare men även sådant som utförts av medlemmar.
- Kontaktar besiktningsman och hantverkare för besiktning och/eller åtgärder av samfällighetens byggnader och grönområden vid behov.
- Utvärderar arbeten som ålagts enskilda kvarter.
- Ansvarar för att lekparken inspekteras ur säkerhetssynpunkt minst en gång per år.
- Kontinuerligt diskuterar underhållsbehov med kvartersombud och boende på de olika kvarteren.

Brandskydds-, snö- och sopansvarig

- Kontinuerligt undersöker behov och dimensionering av olika sopkärl.
- Beställer tvättning av kompostkärl minst en gång per år och för övriga kärl vid behov.
- Kontaktar kommunen vid utebliven sophämtning.
- Ansvarar för att batteriboxar töms.
- Kontrollerar fakturor från kommunen kring sophantering och kontaktar kommunen vid felaktigheter.
- Fungerar som kontaktperson mot företag som ansvarar för snöröjning i samfälligheten.
- Tillsammans med företag anlitate för snöröjning inspekterar samfällighetens områden innan och efter snöröjningssäsongen.
- Ansvarar för att garage och kvartershus inspekteras ur brandskyddssynpunkt minst en gång per år.
- Ansvarar för att samfällighetens medlemmar informeras om brandskyddsregler gällande garage och kvartershus.

Webbansvarig

- Fungerar som kontaktperson mot samfällighetens webbhotell.
- Ansvarar för att hemsidan innehåller uppdaterad och korrekt information.
- Informerar om styrelsens arbete via hemsidan.
- Uppdaterar e-postadresser och e-postlistor för styrelse, kvartersombud och revisorer.
- Uppdaterar tillgång till den digitala arbetsytan.

ÖVRIGA

Kvartersombud

- Tillsammans med övriga kvartersombud lämnar förslag på styrelseledamöter och revisorer till styrelsen senast två veckor innan föreningsstämman (årsmötet).
- Vid behov sandar där snöröjningen inte sandat.
- Inventerar städ- och åtgärdsbehov för kvarteret inför städ- och underhållsdagar. Vid behov av material meddelar materialansvarig i styrelsen två veckor innan städ- och underhållsdag.
- Fördelar arbetsuppgifter mellan kvarterets boende på städ- och underhållsdagar.
- Läser av vattenmätare hos boende på kvarteret vid årsskiftet och lämnar underlag till VA-ansvarig i styrelsen.
- Lämnar ut och samlar in lappar för självavläsning av vatten till boende i kvarteret vid halvårsskiftet som lämnas vidare till VA-ansvarig i styrelsen.

Revisor

Revisor granskar löpnade under året:

- Att stadgar följs.
- Styrelsens förvaltning, dvs att nödvändiga beslut har fattats och att beslut utförs.

Revisor granskar efter bokslut:

- Verifikationer så att de är riktiga och har bokförts på ett korrekt sätt.
- Bokföringen i övrigt och ser så den stämmer med verkligheten.
- Att budgetuppföljning görs.
- Balans och resultaträkning.
- Verksamhetsberättelsen.
- Delägarförteckningen så att den är aktuell.
- Föreningens försäkringar.

REVSIONSBERÄTTELSE

2017-01-01 - 2017-12-31

Skogsbärens Samfällighetsförening

Undertecknade, av föreningsstämman utsedda revisorer får härmed avlämna revisionsberättelse för verksamhetsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

- Vi har under året följt styrelsens arbete genom att läsa styrelseprotokollen.
- Vi har gått igenom de avtalsförhållanden som föreningen har med entreprenörer och försäkringsbolag.
- Vi har informerat oss om den löpande verksamheten genom diskussioner med kassören.
- Vi har följt de åtgärder som styrelsen ålades av förra årets stämma, vad gäller att dokumentera föreningens respektive ledamöters ansvarsområden.
- Vi har följt arbetet styrelsen har genomfört vad gäller vattenläckan från 2016.
- Vi har genomfört den traditionella ekonomiska räkenskapsgenomgången.
- Vi har tittat på budgeten för 2018.

Inom alla dessa punkter har vi haft en god dialog med styrelsen och noterar att allt har skötts på ett bra sätt. Vi vill särskilt nämna slutförandet av de åtgärder som vattenläckan gav upphov till. Där har allt slutförts på ett mycket bra sätt.

Den ekonomiska förvaltningen har vi genomgått på traditionellt sätt och ser att förvaltningen är mycket välskött.

Häri genom föreslår vi att årsstämman beslutar om ansvarsfrihet för 2017 års verksamhet.

Blåbärsvägen och Hjortronvägen 2018-03-27



Britt-Marie Karlsson



Carl-Gustav Bondesson

Motion till Skogsbärens Samfällighetsförenings stämma 2018

Arvoden till förtroendevalda i föreningen

Vi är 116 hus anslutna till föreningen men det är endast ett fåtal - kanske 15- 20 personer som gör ett jobb som är till nytta för oss alla. Under förra året kom en hel del kritik mot att föreningen inte haft koll på vissa hanteringar under de senaste åren. Samtidigt ger vi dessa personer en mycket låg ersättning för det nedlagda arbetet och det ansvar som följer av uppgiften i föreningen. Jag bedömer att minst 80% av medlemmarna inte bidrar till att föreningen fungerar på ett tillfredsställande sätt. Detta uppfattar jag som en obalans mellan ansvar/arbete och kostnad/arvode.

Under ganska många år har arvodet till styrelse m.fl. varit två basbelopp. För att få till en långsiktigt bra förvaltning är detta en för låg ersättning. Om det krävs att man har kontakter med kommun, bank, entreprenörer osv. för föreningens räkning så är detta på normal arbetstid och ingen av oss vill nog ta semesterdagar till detta.

Är vi andra – som inte har förtroendeuppdrag i föreningen – nöjda med att ha grannar som tar sin lediga tid för att göra ideellt arbete för vår räkning?

Dessutom ställer vi krav på de förtroendevalda att inga misstag görs, som får efterverkningar hos oss andra fastighetsägare.

Detta känns helt otillfredsställande!

Därför föreslår jag

- att stämman på nytt överväger nivån på de arvoden som utgår för uppgifter i föreningen.
- att stämman gör bedömning av arbets- och ansvarsbehovet för dessa uppdrag i värdesättning av uppdragen.
- att totala arvodesbeloppet ökas till fyra basbelopp, vilket motsvarar cirka 11% av föreningens årsomsättning
- att styrelsen får i uppdrag att inom sig, och till andra uppdrag, fördela beloppet efter arbetsinsats och ansvar/kompetens inom respektive område.
- att man i budgeten tar skälig hänsyn till uppkommande kostnad.

Nyköping 2017-02-28

Calle Bondesson

Blåbärsvägen 6

Budget - 2018					
	Budget	Utfall	Budget	Utfall	Budget
	2016	2016	2017	2017	2018
INTÄKTER					
Kvartalsavgifter	1 525 200	1 525 200	1 687 600	1 594 800	1 710 600
Garage-el	600	200	200	0	0
Tvättstugeavgifter	4 500	4 440	5 000	4 260	3 000
Ränteintäkt fonderade medel	0	0	0	0	2 500
S.a intäkter	1 530 300	1 529 840	1 692 800	1 599 060	1 716 100
Ränta lån fiber	5 600	5 682	3 000	2 737	1 500
SUMMA INTÄKTER	1 535 900	1 535 522	1 695 800	1 601 797	1 717 600
DRIFTSKOSTNADER					
Kallvatten - Hjortronvägen	-269 000	-273 352	-310 000	-260 407	-293 000
Kallvatten - Blåbärsvägen	-265 000	-270 087	-297 000	-265 123	-297 000
Elektricitet	-70 000	-65 137	-73 000	-71 029	-73 000
Yttre Belysning	-15 000		-15 000		
Programavgifter - Kabel TV	-135 000	-132 556	-135 000	-132 556	-135 000
Ränta Lån Fibernär	-2 256	-5 436	-2 500	-2 256	-70
Sophantering	-151 000	-168 056	-175 000	-173 187	-175 000
Slamsugning, cleanme mm				-40 777	
Snöröjning	-200 000	-96 413	-200 000	-69 319	-175 000
Städning	-24 000	-9 247	-24 000	-14 216	-15 000
SUMMA DRIFTSKOSTNADER	-1 131 256	-1 020 284	-1 231 500	-1 028 870	-1 163 070
UNDERHÅLL					
Gatu-underhåll	-12 000		-12 000	0	
Grönområde inkl arvode gräsklippare	-15 000	-320	-25 000	-7 478	-12 500
Lekplatser	-80 000	-86 845	-25 000	-132 116	
Garage, Kvartershus	-25 000	-4 273	-25 000	-58 498	-80 800
P-platser kvartershus				-19 654	
Tvättstuga	-10 000	-8 439	-5 000	-2 074	
Underhåll övrigt			-14 700	-14 573	-205 900
SUMMA UNDERHÅLLSKOSTNADER	-142 000	-99 877	-106 700	-234 393	-299 200
PERSONALKOSTNADER					
Arvoden - 2 basbelopp = 45500	-88 600	-85 993	-83 100	-83 124	-136 500
Styrelseutbildning			-6 500	-6 500	
Arbetsgivaravgift	-27 000	-21 517	-28 100	-22 565	-43 700
SUMMA PERSONALKOSTNADER	-115 600	-107 510	-117 700	-112 189	-180 200
ÖVRIGA KOSTNADER					
Försäkring	-10 900	-10 828	-10 900	-10 828	-11 000
Administrativa kostnader	-30 600	-16 800	-30 600	-25 313	-25 000
Föreningsavgifter	-17 400	-17 400	-17 400	-17 400	-17 400
SUMMA ÖVRIGA KOSTNADER	-58 900	-45 028	-58 900	-53 541	-53 400
EXTRAORDINÄRA KOSTNADER					
Reserverat del vattenläcka		-1 168 000		-62 925	
Rep vattenläcka			-122 000	-82 047	
Kostnader vattenläcka			-122 000	-144 972	
Extraordinära intäkter					
Ers försäkringsbolag rep vattenläcka 20%				5 603	
Inbetalt av medlemmar				611 668	
Summa extraordinära intäkter				617 271	
Summa extraordinära intäkter och kostnader	0	-1 168 000	-122 000	944 598	
FINANSIELLA INTÄKTER					
Ränteintäkter	1 500	2 869	1 500	556	
BERÄKNAT RESULTAT FÖRE AVSÄTTNINGAR	89 644	-902 307	60 500	645 660	21 730
Avsättning Fondkapital	-45 900	-45 900	-48 600	-48 000	-51 000
Avsättning fondkapital lekplatser					
Disp ur fond lekplatser				95 700	
Disp ur fond övr anläggningar					
Återförning Fondkapital					
Avsättning Fondkapital Garage	-40 400	-41 748	-40 400	-40 400	
SUMMA BOKSLUTSDISPOSITIONER	-86 300	-45 900	-89 000	7 300	-51 000
BERÄKNAT RESULTAT EFTER BOKSLUTSDISPOSITIONER	3 344		-28 500		-29 270
BERÄKNAT RESULTAT					
KVARTALSAVGIFTER 2018	Per person/kvartal				
Kvartalsavgift kv 1-5 per fastighet jan - juni	3 600				
Kvartalsavgift kv 1-5 per fastighet juli - dec	3 825				
Kvartalsavgift kv 6 per fastighet jan - juni	3 500				
Kvartalsavgift kv 6 per fastighet juli - dec	3 525				
Kvartalsavgifternas förfallodagar är 31 jan, 30 april, 31 juli och 31 oktober					

Kommentarer till budget för 2018

BUDGETPOSTER FÖR UNDERHÅLL

I budgeten för 2018 har ett flertal tidigare budgetposter sammanförts till en post för underhåll av samtliga anläggningstillgångar förutom garage som fortfarande har en egen post eftersom endast boende på Hjortronvägen och Blåbärsvägen har och betalar för garage. Denna post innefattar tidigare poster såsom kostnader för yttre belysning, gatuunderhåll och tvättstugan. Ändringen är gjord eftersom det är svårt att förutsäga exakt vilka delar som behöver underhållas under året.

DIFFERENTIERING AV SAMFÄLLIGHETSAVGIFT

Under 2017 (och tidigare år) har 100 kr per kvartal och hushåll på Hjortronvägen och Blåbärsvägen budgeterats för garage och dessa medel (40 800 kr) har fonderats. Kostnader för löpnade underhåll av garage har justerats vid den årliga vattenavräkningen så att dessa kostnader endast betalats av hushåll med garage. I den föreslagna budgeten för 2018 har differensen i kvartalsavgift mellan hushåll med och utan garage ökats vilket gör att kostnader för löpande underhåll av garage tas ut via kvartalsavgiften istället för via den årliga vattenavräkningen.

FONDERING

Styrelsen anser att vi bör eftersträva att underhåll är jämnt fördelat över åren och inte bara drabbar boende i samfälligheten de år när kostsamma åtgärder utförs. Styrelsen föreslår därför att medel som budgeterats för underhåll men inte spenderas under året fonderas. Det innebär att en mindre summa kommer att fonderas om kostsamt underhåll genomförs medan en större summa kommer att fonderas om endast mindre underhållsåtgärder genomförs.

VERKSAMHET 2018

Utöver den löpande verksamheten rekommenderar den avgående styrelsen att följande genomförs under 2018:

- Planerade underhållsåtgärder på garage och kvartershus.
- Byte av kranar och nuvarande Qn10-mätare (större mätare) i brunnarna för inkommande vatten till flera Qn2,5-mätare (mindre mätare) vilket skulle göra vattenavläsningarna mer exakta och sänka samfällighetens fasta kostnad för vatten.
- Följer upp planerade och godkända förbättringar av utemiljön på kvarter 5.
- Undersöker och föreslår stadgeändringar till ordinarie föreningsstämma 2019. En översyn av samtliga delar är lämpligt men främst eftersom stadgarna behöver innehålla information om underhålls- och förnyelsefond för samfälligheter som har gemensamhetsanläggningar av kommunalteknisk natur.