Kallelse

Styrelsen önskar alla varmt välkomna till:

Parklyckans Samfällighetsförenings 10:e ordinarie årsstämma

Tid: 20/4-2015 Klockan 18.30

Plats: BRF Brunnsängens gårdshus

Innehåll:

- Dagordning
- Resultat jämfört med budget
  - Per GA
  - För Parklyckans Samfällighet
- Årsredovisning
  - Förvaltningsberättelse
  - Förvaltningsberättelse – Styrelsens kommentarer
  - Resultaträkning
  - Balansräkning
  - Noter
- Revisionsberättelse
- Budget & Debitering 2015

Parklyckans Samfällighetsförenings 10:e ordinarie årsstämma - 2015

Dagordning

§1 Stämman öppnas

§2 Val av Ordförande till mötet

§3 Val av Sekreterare till mötet

§4 Val av två Justeringsmän tillika Rösträknare

§5 Styrelsens verksamhetsberättelse
- **a/ Resultat jämfört med budget**
- **b/ Årsredovisning**

§6 Revisorernas berättelse

§7 Fråga om ansvarsfrihet för Styrelsen

§8 Ersättning till styrelsen

§9 Inkomna motioner
- **a/ Från medlemmarna**
- **b/ Från styrelsen**

§10 Styrelsens förslag till Budget samt Debiteringslängd

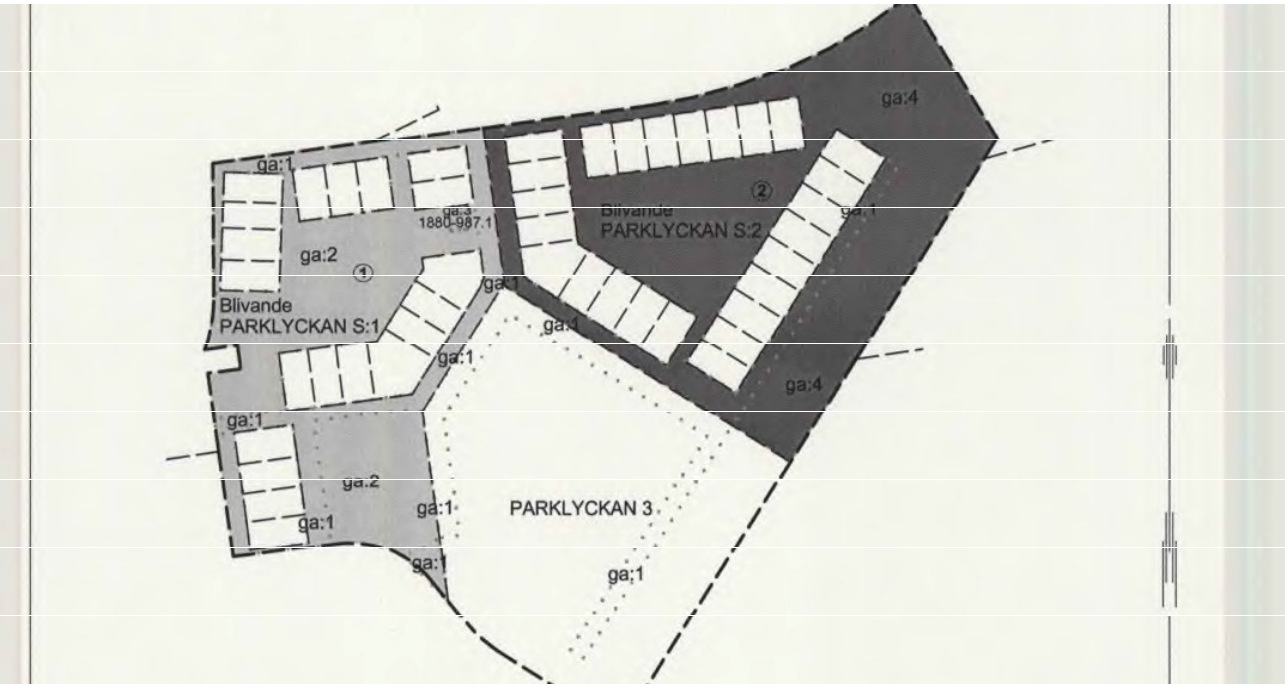
§11 Val av Styrelseledamöter och Suppleanter
- **a/ En ordinarie Ledamot på två år**
- **b/ Två Suppleanter på ett år**

§12 Val av Valberedning

§13 Övriga frågor

§14 Information om plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt

§15 Mötets avslutande



Parklyckans samfällighetsförening
2014 Utfall mot Budget

- Budget/Utfall, Gemensamt (GA1) & Radhusen
- Budget/Utfall, Parklyckan

Parklyckans samfällighet: Gemensamt & Radhusen tillsammans

Gemensamt (73 andelar): GA1, Gemensamma vägar, el, vatten avlopp etc. Delägare GA2, GA4 och Brf Brunnen (28 andelar).

Radhusen (45 andelar): Alla Radhus.
(GA2 (20 andelar): Radhus med jämna nummer och Brunnslyckevägen. Kabel-TV och grönytor.
GA3 (45 andelar): Sophantering för GA2 och GA4.
GA4 (25 andelar): Radhus med udda nummer. Kabel-TV och grönytor.)

Gemensamt (GA1) Vägar, el, vatten etc

2014	Budget		Utfall 2014	Diff	
Inkomster					
Avgifter från medlemmar	334632		335399	767	
Avräkning vatten	0		-6619	-6619	
Övriga intäkter	0		652	652	
Summa inkomster	**334632**		**329432**	**-5200**	
Utgifter/kostnader		**SEK andel/månad**			
Snöröjning & Sandning	119136	136	79486	39650	
El Belysning	26280	30	12671	13609	1
Vatten/avlopp	109500	125	101183	8317	
Försäkring	5256	6	5228	29	
Trädgårdskostnader	13140	15	9625	3515	
Finansiella kostnader/intäkter	876	1	1000	-124	
Div. övriga kostnader	5256	6	8848	-3592	
Förvaltningskostnader/arvoden	32412	37	35320	-2908	
Summa utgifter/kostnader	**311856**	**356**	**253361**	**58495**	
Fonderingar	22776	26	36385	-13609	1
Summa inkl. fonderingar	**334632**	**382**	**289746**		
		382			
Resultat	**0**		**39686**		
Ingående underhållsfond	**124075**				
Underhållsfond	**146851**		**38227**		
Uttag Underhållsfond			**122233**		
Extra inbetalning			**13609**		
Återstår extra inbetalning			**108624**		

Kommentarer Basbelopp 2014: 44.400:-

1 Extra avsättning för elbesparing

Radhusen

2014	Budget		Utfall 2014	Diff
Inkomster		**SEK andel/månad**		
Avgifter från medlemmar	252720	468	252720	0
Extra avgift medlemmar PL 17-30	16800	100	16800	0
Summa inkomster:	**269520**		**269520**	**0**

Utgifter/kostnader		**SEK andel/månad**		
Kabel-TV	29700	55	26944	2756
Trädgårdskostnader	125820	233	138024	-12204
Övriga kostnader	8640	16	2250	6390
Renhållning/sophämtning	88560	164	90028	-1468
Summa utgifter/kostnader:	**252720**	**468**	**257246**	**-4526**
Extra debitering PL 17-30				
Motorvärmare	8400	50	8400	0
Underhållsfond carport	8400	50	8400	0
Summa samtliga kostnader:	**269520**		**274046**	**-4526**
Resultat	**0**		**-4526**	
Avsättning kapitalfond	**0**	**0**	**-4526**	
Balanserat resultat	**0**		**0**	
Ingående fond carport	**15244**			
Ingå. kapitalfond (Över/Underskott)	**22057**			
Reparationsfond carport	**23644**		**23644**	
Kapitalfond	**22057**		**17531**	

Kommentarer

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2014	Budget	Utfall 2014	Diff
Inkomster			
Avgifter från medlemmar	604 152	604 919	767
Vattenavräkning	0	-6 619	-6 619
Övrigt	0	652	652
Summa inkomster:	**604 152**	**598 952**	**-5 200**
Utgifter/kostnader			
Snöröjning & Sandning	119 136	79 486	39 650
El Belysning	26 280	12 671	13 609
Vatten/avlopp	109 500	101 183	8 317
Renhållning/sophämtning	88 560	90 028	-1 468
Försäkring	5 256	5 228	29
Kabel-TV	29 700	26 944	2 756
Trädgårdskostnader	138 960	147 649	-8 689
Övriga kostnader (Gemensamt)	5 256	8 848	-3 592
Finansiella kostnader/intäkter	876	1 000	-124
Underhållsfond (Gemensamt)	22 776	36 385	-13 609
Fondering carport (Radhusen)	8 400	8 400	0
Kapitalfond (Radhusen)	0	-4 526	-4 526
Förvaltningskostnader/arvoden	32 412	35 320	-2 908
Motorvärmare (Radhusen)	8 400	8 400	0
Övriga kostnader (Radhusen)	8 640	2 250	6 390
Summa utgifter/kostnader:	**604 152**	**559 266**	**44 886**
Resultat	**0**	**39686**	

Kommentarer

Parklyckans samfällighetsförening
Org nr 717908-4756

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	7

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

Förvaltningsberättelse

Samfällighetsföreningen har till ändamål att förvalta Parklyckan s:1, s:2, ga:1, ga:2, ga:3 och ga:4.

Delaktighet i samfälligheten:

Fastighet		Andel
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, 2014-04-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sigvard Sundqvist	Ledamot	Ordförande
Jenny Friberg	Ledamot	Sekreterare
Jim Öström	Ledamot	Kassör
Thomas Hedlund	Suppleant	
Per Olofsson	Suppleant	

Vid stämman avgick Per Ekström och Kenneth Nilsson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anneli Blom	Ordinarie
Stefan Mott	Suppleant

Valberedning

Stefan Hjelm	Sammankallande
André Pelgander	
Karin Flygare	

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.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	39 686
Balanserat resultat	-40 170
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-484

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	-484
	-484

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	2014	2013
Nettoomsättning		
Uttaxering från medlemmarna	605 143	604 152
Vattenavräkning	-6 191	13 579
Extra debitering	-	27 000
Summa nettoomsättning	598 952	644 731
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparation och underhåll	-3 960	-
El	-34 680	-34 223
Vatten och avlopp	-101 183	-108 998
Renhållning	-90 028	-87 427
Snöröjning	-79 486	-96 655
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	-5 228	-4 455
Kabel-TV	-26 944	-56 970
Trädgårdskostnader	-147 649	-116 125
Övriga driftskostnader	-6 914	-5 723
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-496 072	-510 576
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvode	-1 899	4 650
Revisionsarvode	-	-1 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	-29 057	-28 074
Administrationskostnader	-4 364	-6 172
Lön fastighetsskötsel	-	-6 615
Socialförsäkringsavgifter	-224	893
Summa övriga externa kostnader	-35 544	-36 318
	-35 544	-36 318
Resultat före finansiella poster	67 336	97 837

Resultaträkning

	2014	2013
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader	-1 000	-1 002
Summa resultat från finansiella investeringar	-1 000	-1 002
Resultat efter finansiella poster	66 336	96 835
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-31 176	-31 176
Kapitalfond GA3	4 526	-27 022
Årets vinst	39 686	38 637

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga kortfristiga fordringar	1 382	1 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 478	16 566
	18 860	17 948
Kassa och bank		
Bank	152 530	220 653
Summa omsättningstillgångar	171 390	238 601
Summa tillgångar	171 390	238 601
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Underhållsfond GA 1	38 227	124 075
Underhållsfond carportar	23 644	15 244
	61 871	139 319
Fritt eget kapital		
Kapitalfond GA3	17 532	22 058
Balanserat resultat	-40 170	-78 807
Årets vinst	39 686	38 637
Summa eget kapital	78 919	121 207
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	38 371	6 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 100	110 595
Summa kortfristiga skulder	92 471	117 394
Summa eget kapital och skulder	171 390	238 601
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

Verksamhetsberättelse

Styrelsens kommentarer

Utöver det som redovisats i förvaltningsberättelsen vill styrelsen här redovisa de dominerande frågor som hanterats under verksamhetsåret.

1. Belysningen i området har bytts ut enligt gällande plan. Den gamla belysningen kunde inte kompletteras med nya lampor varför LED-belysning i gatlyktorna installerats. Installationen har genomförts av medlemmar i samfälligheteten varför kostnaden i princip endast varit materialkostnad. Det förtjänas ett tack till dem som demonterade, källsorterade och monterade belysningen.

2. Gräsytan på GA2 har fått nya buskar enligt önskemål.

3. Trädklippning har skett enligt plan och även så rensning av ekarna.

4. Dagvattenbrunnarna kommer att slamsugas under våren om detta anses nödvändigt.

5. Översyn av framtida utveckling av grönområden, underhåll och skötsel finns alltid med på styrelsens agenda.

6. Styrelsen har förnyat avtalet med nuvarande entreprenör för markskötsel och gräsklippning. Avtalet är indexreglerat.

7. Brunnslyckevägen är föremål för en översyn med anledning av att Kärnhem uppfört tyå fastigheter i anslutning till vägen och dessutom utan vår vetskap skapat gästparkeringar i anslutning till deras Car-Port. Styrelsen har påpekat för kommunen att handläggningen av detta är ytterst anmärkningsvärt. Svaret är att en förrättning kommer att ske då ansvarighetsfrågan för vägen tas upp. Styrelsen kommer att hävda att det är en kommunal gata som dess värre inte skötts vare sig med snöröjning eller komplettering av belysning. Tyvärr har detta inneburet irritationer från berörda i samfälligheten vilket vi självfallet beklagar.

8. Två städdagar har genomförts. Tyvärr är inte alla med i det gemensamma arbetet. Där hoppas vi på en skärpning. Korvgrillningen efter genomfört arbete har varit en trevlig samvaro i samfällighetens regi.

9. Det återstår att åtgärda bl.a.

- Lutande lyktstolpar
- Förbättrad skyltning av området
- Com Hem alt. Bredband. Frågan är under utredning

m.m. Styrelsen går igenom åtgärdslistan vid samtliga styrelsemöten.

Styrelsen tackar BRF Brunnen för ett trevligt och konstruktivt samarbete!

Örebro 2015-03-27

Sigvard Sundqvist
Ordförande

Jenny Friberg
Sekreterare

Jim Öström
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-03-30.

Anneli Blom
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Parklyckans samfällighetsförening i Örebro kommun, org.nr 769601-6786

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Parklyckans samfällighetsförening i Örebro Kommun för år 2014

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Parklyckans samfällighetsförening i Örebro för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

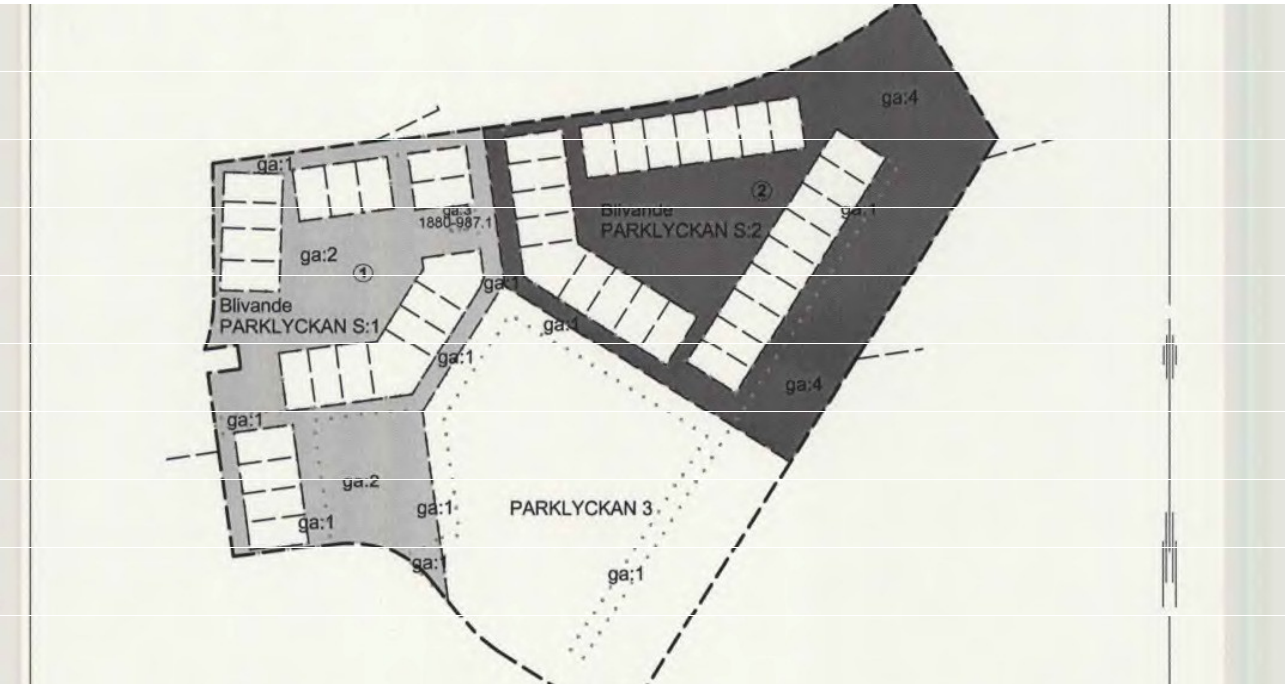
Karlstad den 30 mars 2015

Lej Ekonomitjänster AB

Anneli Blom

Anneli Blom

Auktoriserad redovisningskonsult



Parklyckans samfällighetsförening
Budget 2015

- Budget, Gemensamt (GA1) & Radhusen
- Budget, Parklyckan

Parklyckans samfällighet: Gemensamt & Radhusen tillsammans

Gemensamt (73 andelar): GA1, Gemensamma vägar, el, vatten avlopp etc. Delägare GA2, GA4 och Brf Brunnen (28 andelar).

Radhusen (45 andelar): Alla Radhus.
(GA2 (20 andelar): Radhus med jämna nummer och Brunnslyckevägen. Kabel-TV och grönytor.
GA3 (45 andelar): Sophantering för GA2 och GA4.
GA4 (25 andelar): Radhus med udda nummer. Kabel-TV och grönytor.)

Gemensamt (GA1) Vägar, el, vatten etc

2015	Budget		Utfall 2015	Diff	Utfall 2014
Inkomster					
Avgifter från medlemmar	334632		0	-334632	335399
Avräkning vatten	0		0	0	-6619
Övriga intäkter	0		0	0	652
Summa inkomster	**334632**		**0**	**-334632**	**329432**
Utgifter/kostnader		**SEK andel/månad**			
Snöröjning & Sandning	119136	136	0	119136	79486
El Belysning	26280	30	0	26280	12671
Vatten/avlopp	102492	117	0	102492	101183
Försäkring	5256	6	0	5256	5228
Trädgårdskostnader	14892	17	0	14892	9625
Finansiella kostnader/intäkter	1752	2	0	1752	1000
Div. övriga kostnader	6132	7	0	6132	8848
Förvaltningskostnader/arvoden	35916	41	0	35916	35320
Summa utgifter/kostnader	**311856**	**356**	**0**	**311856**	**253361**
Fonderingar	22776	26	0	22776	36385
Summa inkl. fonderingar	**334632**	**382**	**0**		**289746**
Resultat	**0**		**0**		**39686**
Ingående underhållsfond	**34543**				
Underhållsfond	**57319**		**34543**		**34543**
Uttag Underhållsfond	**108624**				**122233**
Extra inbetalning	**13000**				**13609**
Återstår extra inbetalning	**95624**		**108624**		**108624**

Kommentarer Basbelopp 2015: 44.500:-

1

Radhusen

2015	Budget		Utfall 2015	Diff	Utfall 2014
Inkomster		**SEK andel/månad**			
Avgifter från medlemmar	252720	468	0	-252720	252720
Extra avgift medlemmar PL 17-30	16800	100	0	-16800	16800
Summa inkomster:	**269520**		**0**	**-269520**	**269520**

Utgifter/kostnader		**SEK andel/månad**			
Kabel-TV	29700	55	0	29700	26944
Trädgårdskostnader	125820	233	0	125820	138024
Övriga kostnader	7020	13	0	7020	2250
Renhållning/sophämtning	90180	167	0	90180	90028
Summa utgifter/kostnader:	**252720**	**468**	**0**	**252720**	**257246**
Extra debitering PL 17-30					
Motorvärmare	8400	50	0	8400	8400
Underhållsfond carport	8400	50	0	8400	8400
Summa samtliga kostnader:	**269520**		**0**	**269520**	**274046**
Resultat	**0**		**0**		**-4526**
Avsättning kapitalfond	**0**	**0**	**0**		**-4526**
Balanserat resultat	**0**		**0**		**0**
Ingående fond carport	**23644**				
Ingående kapitalfond	**17531**				
Reparationsfond carport	**32044**		**23644**		**23644**
Kapitalfond	**17531**		**17531**		**17531**

Kommentarer

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2015	Budget	Utfall 2015	Diff	Utfall 2014
Inkomster				
Avgifter från medlemmar	604 152	0	-604 152	604919
Vattenavräkning	0	0	0	-6619
Övrigt	0	0	0	652
Summa inkomster:	**604 152**	**0**	**-604 152**	**598952**
Utgifter/kostnader				
Snöröjning & Sandning	119 136	0	119 136	79486
El Belysning	26 280	0	26 280	12671
Vatten/avlopp	102 492	0	102 492	101183
Renhållning/sophämtning	90 180	0	90 180	90028
Försäkring	5 256	0	5 256	5228
Kabel-TV	29 700	0	29 700	26944
Trädgårdskostnader	140 712	0	140 712	147649
Övriga kostnader (Gemensamt)	6 132	0	6 132	8848
Finansiella kostnader/intäkter	1 752	0	1 752	1000
Underhållsfond (Gemensamt)	22 776	0	22 776	36385
Fondering carport (Radhusen)	8 400	0	8 400	8400
Kapitalfond (Radhusen)	0	0	0	-4526
Förvaltningskostnader/arvoden	35 916	0	35 916	35320
Motorvärmare (Radhusen)	8 400	0	8 400	8400
Övriga kostnader (Radhusen)	7 020	0	7 020	2250
Summa utgifter/kostnader:	**604 152**	**0**	**604 152**	**559266**
Resultat	**0**	**0**		**39686**

Kommentarer