

# Kallelse

Styrelsen önskar alla varmt välkomna till:

**Parklyckans Samfällighetsförenings 11:e ordinarie stämma**

**Tid: 2016-04-20 klockan 18.30**

**Plats: BRF Brunnängens gårdshus**

**Innehåll:**

**Dagordning**

**Resultat jämfört med budget**

- Per GA
- För Parklyckans Samfällighet

**Årsredovisning**

- Förvaltningsberättelse
- Styrelsens verksamhetsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Noter

**Revisionsberättelse**

**Budget & debitering 2016**

## Parklyckans Samfällighetsförenings 11:e ordinarie årsstämma – 2016

### 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 verksamhetsberättelse
  - a/ Resultat jämfört med budget
  - b/ Årsredovisning
- § 7 Revisorernas berättelse
- § 8 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 9 Ersättning för styrelsen
- § 10 Inkomna motioner
  - a/ Från styrelsen
  - b/ Från medlemmarna
- § 11 Styrelsens verksamhetsberättelse  
Styrelsens förslag till budget samt debiteringslängd
- § 12 Val av styrelseledamöter och ersättare
  - a/ Två ordinarie ledamöter på två år
  - b/ Två ersättare på ett år
- § 13 Val av valberedning
- § 14 Övriga frågor
- § 15 Information om plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt
- § 16 Mötets avslutande



# Parklyckans samfällighetsförening 2015

## Utfall mot Budget

### Budget 2016

- 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 Brunnsluckyevägen. Kabel-TV och grönytor. GA3 (45 andelar): Sophantering för GA2 och GA4. GA4 (25 andelar): Radhus med udda nummer. Kabel-TV och grönytor.

# Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Diff 2015</b>
<b>Inkomster</b>				
Avgifter från medlemmar	604 152	604 152	604 152	0
Vattenavräkning	3 000	0	2 783	-2 783
Övrigt	0	0		0
				0
<b><u>Summa inkomster:</u></b>	<b>607 152</b>	<b>604 152</b>	<b>606 935</b>	<b>-2 783</b>
<b>Utgifter/kostnader</b>				
Snöröjning & Sandning	110 000	119 136	108 489	10 647
El Belysning	25 820	26 280	34 219	-7 939
Vatten/avlopp	111 000	102 492	110 657	-8 165
Renhållning/sophämtning	91 000	90 180	91 018	-838
Försäkring	5 490	5 256	5 489	-233
Kabel-TV	27 500	29 700	26 944	2 756
Trädgårdskostnader	130 720	140 712	153 132	-12 420
Övriga kostnader (Gemensamt)	7 000	6 132	2 391	3 741
Finansiella kostnader/intäkter	1 000	1 752	984	768
Underhållsfond (Gemensamt)	22 776	22 776	22 776	0
Fondering carport (Radhusen)	8 400	8 400	8 400	0
Kapitalfond (Radhusen)		0	-18 595	18 595
Förvaltningskostnader/arvoden	35 500	35 916	39 443	-3 527
Motorvärmare (Radhusen)	8 400	8 400		8 400
Övriga kostnader (Radhusen)	3 500	7 020		7 020
<b><u>Summa utgifter/kostnader:</u></b>	<b>588 106</b>	<b>604 152</b>	<b>585 347</b>	<b>18 805</b>
<b>Resultat</b>	<b>19 046</b>	<b>0</b>	<b>21 588</b>	<b>-21 588</b>

## GA 1 Gemensamt

## Vägar, el, vatten etc

2016	Budget 2016	Budget 2015	Utfall 2015	Diff 2015
<b>Inkomster</b>				
Avgifter från medlemmar	334 632	334 632	334 632	0
Avräkning vatten		0	2 783	-2 783
Övriga intäkter	0	0	0	0
<b><u>Summa inkomster</u></b>	<b>334 632</b>	<b>334 632</b>	<b>337 415</b>	<b>-2 783</b>
<b>Utgifter/kostnader</b>				
Lyktstolpar	30 000			
Snöröjning & Sandning	110 000	119 136	108 489	10 647
El Belysning	25 820	26 280	25 819	461
Vatten/avlopp	111 000	102 492	110 657	-8 165
Försäkring	5 490	5 256	5 489	-233
Trädgårdskostnader	0	14 892		14 892
Finansiella kostnader/intäkter	1 000	1 752	984	768
Div. övriga kostnader	7 000	6 132	6 922	-790
Förvaltningskostnader/arvoden	35 500	35 916	34 692	1 224
<b><u>Summa utgifter/kostnader</u></b>	<b>325 810</b>	<b>311 856</b>	<b>293 052</b>	<b>18 804</b>
Fonderingar	22 776	22 776	22 776	0
<b>Summa inkl. fonderingar</b>	<b>348 586</b>	<b>334 632</b>	<b>315 828</b>	<b>18 804</b>
<b>Resultat</b>	<b>-13 954</b>	<b>0</b>	<b>21 587</b>	<b>-21 587</b>
<b><u>Övrigt</u></b>				
Ingående underhållsfond	38 227			
Avsättning unerhållsfond GA1	40 046			
Utgående Underhållsfond 151231	78 273			
<b>Underhållsfond ELSPAR</b>		<b>IB</b>	<b>Avsättning</b>	<b>Återstår</b>
			<b>Elspar</b>	
<b>Uttag Underhållsfond</b>	<b>122 233</b>			
		108 624	17 270	91 354

Basbelopp 2016: 44.300:-

## GA 3 Radhusen

	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Diff 2015</b>
<b>Inkomster</b>				
Avgifter från medlemmar	269 520	252 720	269 520	-16 800
Extra avgift medlemmar PL 17-30		16 800	0	16 800
<b><u>Summa inkomster:</u></b>	<b>269 520</b>	<b>269 520</b>	<b>269 520</b>	<b>0</b>
<b>Utgifter/kostnader</b>				
Kabel-TV	27 500	29 700	26 944	2 756
Trädgårdskostnader	130 720	125 820	153 133	-27 313
Övriga kostnader	3 500	7 020	220	6 800
Renhållning/sophämtning	91 000	90 180	91 018	-838
			0	0
<b><u>Summa utgifter/kostnader:</u></b>		<b>252 720</b>	<b>271 315</b>	<b>-18 595</b>
			0	0
<b>Extra debitering PL 17-30</b>				0
Motorvärmare	8 400	8 400	8 400	0
Underhållsfond carport	8 400	8 400	8 400	0
			0	0
<b><u>Summa samtliga kostnader:</u></b>	<b>269 520</b>	<b>269 520</b>	<b>288 115</b>	<b>-18 595</b>
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-18 595</b>	<b>-18 595</b>
<b>Avsättning kapitalfond</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>18 595</b>	<b>18 595</b>
<b>Balanserat resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FONDERINGAR</b>	<b>Ingående 2015</b>	<b>Avsättning</b>	<b>Utgående 2015</b>	
Carport	23 644	8 400	32 044	
Kapitalfond	17 531	-18 594	-1 063	

**Parklyckans samfällighetsförening**  
**Org nr 717908-4756**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2015**

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:

<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, 2015-04-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sigvard Sundkvist	Ledamot	Ordförande
Karin Flygare	Ledamot	Sekreterare
Jim Öström	Ledamot	Kassör
Stefan Hjelm	Suppleant	
Per Olofsson	Suppleant	

Vid stämman avgick Jenny Friberg och Thomas Hedlund 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

Camilla Ahlin	Sammanställande
André Pelgander	
Bjarni Adalsteinsson	

### **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	21 588
Balanserat resultat	-484
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	21 104

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	21 104
	<hr/>
	21 104

### **Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Uttaxering från medlemmarna	604 152	605 143
Vattenavräkning	2 783	-6 191
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>606 935</b>	<b>598 952</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>		
Reparation och underhåll	-	-3 960
El	-34 219	-34 680
Vatten och avlopp	-110 657	-101 183
Renhållning	-91 018	-90 028
Snöröjning	-108 488	-79 486
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	-5 489	-5 228
Kabel-TV	-26 944	-26 944
Trädgårdskostnader	-153 133	-147 649
Övriga driftskostnader	-2 391	-6 914
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>	<b>-532 339</b>	<b>-496 072</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Styrelsearvode	-2 970	-1 899
Revisionsarvode	-1 000	-
Arvode för ekonomisk förvaltning	-30 722	-29 057
Administrationskostnader	-4 751	-4 364
Socialförsäkringsavgifter	-	-224
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-39 443</b>	<b>-35 544</b>
	<b>-39 443</b>	<b>-35 544</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>35 153</b>	<b>67 336</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader	-1 000	-1 000
Ränteintäkter	16	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>	-984	-1 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	34 169	66 336
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-31 176	-31 176
Kapitalfond GA3	18 595	4 526
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets vinst</b>	<u>21 588</u>	<u>39 686</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga kortfristiga fordringar	1 398	1 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 034	17 478
	<u>11 432</u>	<u>18 860</u>
<u>Kassa och bank</u>		
Bank	218 253	152 530
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>229 685</u>	<u>171 390</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>229 685</u>	<u>171 390</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Underhållsfond GA 1	78 273	38 227
Underhållsfond carportar	32 044	23 644
	<u>110 317</u>	<u>61 871</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Kapitalfond GA3	-1 062	17 532
Balanserat resultat	-484	-40 170
Årets vinst	21 587	39 686
	<u>130 358</u>	<u>78 919</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>130 358</u>	<u>78 919</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	31 379	38 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 948	54 100
	<u>99 327</u>	<u>92 471</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>99 327</u>	<u>92 471</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>229 685</u>	<u>171 390</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	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 förekommit under året.

1. De planteringar som planerades under 2014 har verkställts under våren. Skötseln av dessa har vår entreprenör skött med viss insats av de boende i området.

Så gäller också planteringarna framför dubbelgaraget på Brunnslyckevägen.

2. Trädklippning och rensning av ekarna har skett enligt den planering som gjorts.

3. Belysning av carporten intill soprummet har installerats i likhet med carporten vid Parklyckevägen 1.

4. Det som upptagit styrelsens arbete mest är det som hänt omkring Brunnslyckevägen. Äntligen har det bildats en gemensamhetsanläggning för övertagande av vägen och den vändplan som finns i slutet av vägen. Vi har fått servitut på den gångväg som anslutits till vändplanen. Tyvärr tvingades vi avstå från den gamla sträckningen upp till centrum på grund av att detaljplanen ändrades 2012 trots löfte att den skulle vara kvar. Många turer har vi haft omkring den frågan och även renovering av vägen och lösning av belysningsfrågan. Eftersom NCC körde sönder två "Pollare" har vi förhandlat med företaget att i stället få sätta upp gatubelysningstolpar. Vi får stå för materialet och NCC gör och står för kostnaden för arbetet. Vägen har kommunen reparerat och bekostat och Kärnhem har satt upp belysning på carportlängan. Alla dessa frågor har varit väldigt utdragna och påfrestande inte bara för oss i styrelsen utan även för de boende.

5. Vi har tecknat nytt avtal med vår entreprenör. Avtalet kommer att justeras så fort vi kommit överens med BRF Brunnsparken omkring driften av Brunnslyckevägen. Till dess tar vår entreprenör ansvaret för driften efter muntlig överenskommelse med våra samarbetspartners.

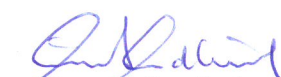
6. Två städdagar har genomförts en aktivitet som skapar grannsämja och trevlig samvaro. En önskan från styrelsen är att alla som har möjlighet deltar. Det finns boende som av givna orsaker har svårt att delta då får andra gå in och hjälpas åt. Korvgrillningen hoppas vi kunna fortsätta med.

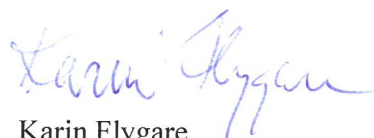
7. Dagvattenbrunnarna är fortsatt under kontroll.


8. Avtalet med Com Hem är uppsagt och kommer att omförhandlas alternativt ersättas av annan leverantör. Det arbetet sköts av Anders Jonsson och Per Ekström. Styrelsen går kontinuerligt igenom åtgärdslistan. Åtta sammanträden har hållits under 2015.

**Till sist ett stort tack till BRF Brunnen för ett trevligt och konstruktivt samarbete.**


Örebro 2016-03-10

  
Sigvard Sundkvist  
Ordförande

  
Karin Flygare  
Sekreterare

  
Jim Öström  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-03-16.

  
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 2015

### *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 2015 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 2015.

### *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 revisionsd 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 16 mars 2016

Lej Ekonomitjänster AB



Anneli Blom

Auktoriserad redovisningskonsult