

Kallelse

Styrelsen önskar alla varmt välkomna till:

Parklyckans Samfällighetsförenings 9:e ordinarie årsstämma

Tid: 24/4-2014 Klockan 18.30

Plats: BRF Brunnsängens gårdshus

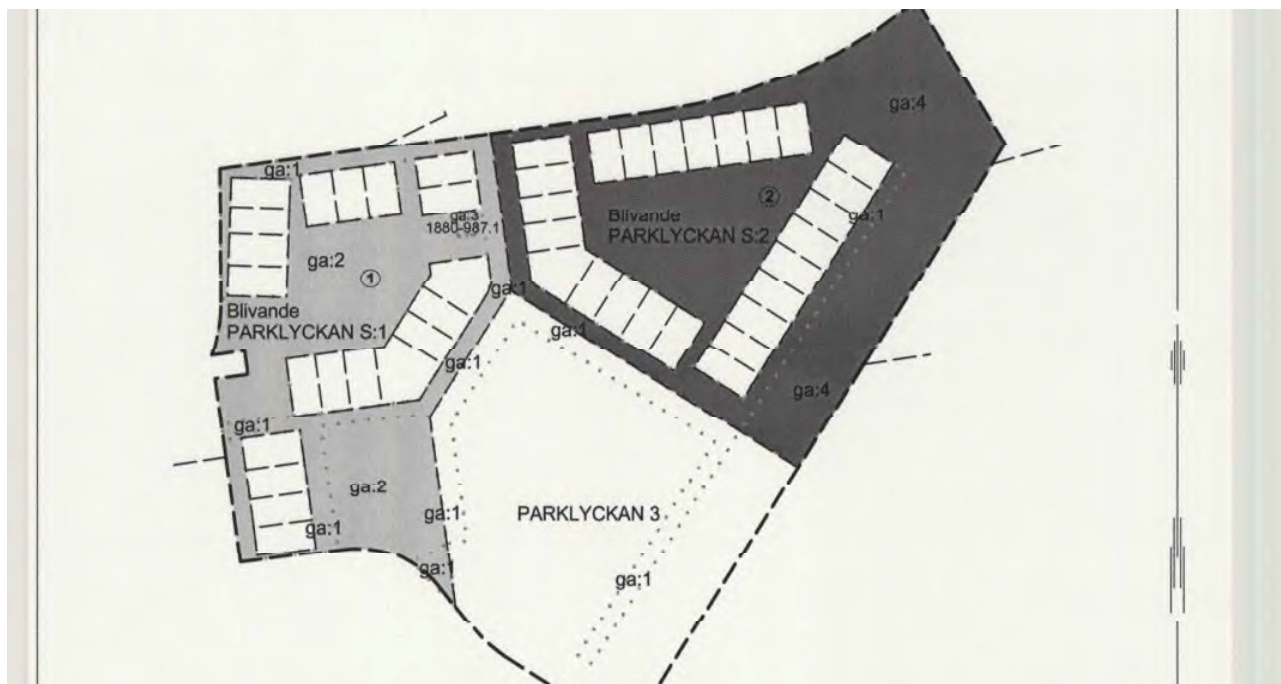
Innehåll:

- ⌚ Dagordning
- ⌚ Resultat jämfört med budget
 - ⌚ Per GA
 - ⌚ För Parklyckans Samfällighet
- ⌚ Årsredovisning
 - ⌚ Förvaltningsberättelse
 - ⌚ Förvaltningsberättelse – Styrelsens kommentarer
 - ⌚ Resultaträkning
 - ⌚ Balansräkning
 - ⌚ Noter
- ⌚ Revisionsberättelse
- ⌚ Budget & Debitering 2014

Parklyckans Samfällighetsförenings 9:e ordinarie årsstämma - 2014

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/ Ordförande på två år**
 - b/ En ordinarie Ledamot på två år**
 - c/ 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 2013 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 Brunnsluckevägen. Kabel-TV och grönytor.
GA3 (45 andelar): Soppantering för GA2 och GA4.
GA4 (25 andelar): Radhus med udda nummer. Kabel-TV och grönytor.)

Radhusen

2013

Budget

Utfall

Diff

Inkomster

SEK andel/månad

Avgifter från medlemmar	279720
Extra avgift medlemmar PL 17-30	16800
Summa inkomster:	296520

518

100

279720

16800

0

0

296520

0

Utgifter/kostnader

SEK andel/månad

Kabel-TV	56700	105	56970	-270
Trädgårdskostnader	120420	223	101625	18795
Övriga kostnader	8640	16	6677	1963
Renhållning/sophämtning	88560	164	87427	1133
Summa utgifter/kostnader:	274320	508	252699	21621

508

Extra debitering PL 17-30

Motorvärmare	8400	50	8400	0
Underhållsfond carport	8400	50	8400	0
Summa samtliga kostnader:	291120		269499	21621

Resultat

5400

27021

Avsättning kapitalfond

5400

10

27021

Balanserat resultat

0

0

Ingående fond carport

10900

-4056

1

Ingå. kapitalfond (Över/Underskott)

-4964

Reparationsfond carport

19300

15244

Kapitalfond

436

22057

Kommentarer

1 Uttag fond nytt tidur SEK 4056

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2013	Budget	Utfall	Diff
Inkomster			
Avgifter från medlemmar	631 152	631 152	0
Vattenavräkning	0	13 579	13 579
Övrigt	0		0
<u>Summa inkomster:</u>	631 152	644 731	13 579
Utgifter/kostnader			
Snöröjning & Sandning	119 136	96 655	22 481
El Belysning	30 660	25 823	4 837
Vatten/avlopp	112 128	108 998	3 130
Renhållning/sophämtning	88 560	87 427	1 133
Försäkring	5 256	4 455	801
Kabel-TV	56 700	56 970	-270
Trädgårdskostnader	120 420	116 125	4 295
Övriga kostnader (Gemensamt)	6 132	4 768	1 364
Finansiella kostnader/intäkter	876	1 002	-126
Underhållsfond (Gemensamt)	22 776	22 776	0
Fondering carport (Radhusen)	8 400	8 400	0
Kapitalfond (Radhusen)	5 400	27 021	27 021
Förvaltningskostnader/arvoden	37 668	30 596	7 072
Motorvärmare (Radhusen)	8 400	8 400	0
Övriga kostnader (Radhusen)	8 640	6 677	1 963
<u>Summa utgifter/kostnader:</u>	631 152	606 094	25 058
Resultat	0	38 637	

Kommentarer

Parklyckans samfällighetsförening
Org nr 717908-4756

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

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, 2013-04-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Thomas Hedlund	Ledamot	Ordförande
Per Ekström	Ledamot	Sekreterare
Jim Öström	Ledamot	Kassör
Per Olofsson	Suppleant	
Kenneth Nilsson	Suppleant	

Vid stämman avgick Jonna Öström och Kjell-Arne Eriksson 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

Kristina Ahlgren	Sammanställande
Stefan Hjelm	
André Pelgander	

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	38 637
Balanserat resultat	-78 807
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-40 170

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	-40 170
	<hr/>
	-40 170

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Parklyckans samfällighetsförening
717908-4756

4(8)

Resultaträkning	2013	2012
Nettoomsättning		
Uttaxering från medlemmarna	604 152	604 852
Vattenavräkning	13 579	-14 800
Extra debitering	27 000	-
Summa nettoomsättning	644 731	590 052
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparation och underhåll	-	-2 500
El	-34 223	-32 846
Vatten och avlopp	-108 998	-113 879
Renhållning	-87 427	-87 965
Snöröjning	-96 655	-110 575
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	-4 455	-4 610
Kabel-TV	-56 970	-55 316
Trädgårdskostnader	-116 125	-129 661
Övriga driftskostnader	-5 723	-9 852
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-510 576	-547 204
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvode	4 650	-5 010
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	-28 074	-27 240
Administrationskostnader	-6 172	-4 472
Lön fastighetsskötsel	-6 615	-
Socialförsäkringsavgifter	893	-100
Summa övriga externa kostnader	-36 318	-37 822
	-36 318	-37 822
Resultat före finansiella poster	97 837	5 026

Parklyckans samfällighetsförening
717908-4756

5(8)

Resultaträkning

2013

2012

Resultat från finansiella investeringar

Räntekostnader

-1 002

-1 000

Summa resultat från finansiella investeringar

-1 002

-1 000

Resultat efter finansiella poster

96 835

4 026

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond

-31 176

-31 176

Kapitalfond GA3

-27 022

28 097

Årets vinst

38 637

947

Parklyckans samfällighetsförening
717908-4756

6(8)

Balansräkning	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga kortfristiga fordringar	1 382	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 566	54 443
	<u>17 948</u>	<u>54 443</u>
<u>Kassa och bank</u>		
Bank	220 653	102 038
Summa omsättningstillgångar	<u>238 601</u>	<u>156 481</u>
Summa tillgångar	<u>238 601</u>	<u>156 481</u>
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Underhållsfond GA 1	124 075	104 423
Underhållsfond carportar	15 244	10 900
	<u>139 319</u>	<u>115 323</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Kapitalfond GA3	22 058	-4 964
Balanserat resultat	-78 807	-79 754
Årets vinst	38 637	947
	<u>121 207</u>	<u>31 552</u>
Summa eget kapital	<u>121 207</u>	<u>31 552</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	6 799	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 595	124 929
	<u>117 394</u>	<u>124 929</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>117 394</u>	<u>124 929</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>238 601</u>	<u>156 481</u>
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 vad som redovisats i förvaltningsberättelsen vill styrelsen här redovisa de mer dominerande frågor som har hanterats under verksamhetsåret.

- Belysningen i området har setts över. Anledningen är att nuvarande belysning inte kan kompletteras med nyinköp av lampor efter 2015. Styrelsen har beslutat att övergå till LED-belysning i gatlyktor som en första etapp.
- Vattenförbrukning som tidigare har varit för hög p.g.a. vattenläcka är nu på normal nivå.
- Dagvatten brunnar har undersökts och mätts. Detta för att veta om och när vi behöver slamsuga dessa. Arbetet kommer att försätta under året.
- Översyn av upphandlingsavtal:
 - Markskötsel och snöröjning har nu skötts med ny entreprenör med ansvar för såväl sommar- som vinteraktiviteter. Resultatet har varit gott.
 - Kabel-TV avtalet har diskuterats med flera leverantörer. Efter utvärdering har nytt avtal slutits med Comhem. Resultatet blev en cirka 50% sänkning innan moms.
- Trädklippning av träd utefter vägar har under årets klippts och resterande kommer att klippas under 2014.
- Gräsytan på GA2 har fått nya buskar och ytterligare arbete kommer att ske under 2014.
- Uppdraget från tidigare årsmöte rörande översyn av vårt framtida underhålls- och skötsel behov, inklusive framtida avsättningar för underhåll och reparationer av gemensamma byggnader och mark, pågår.

- Övrigt

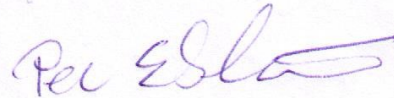
Arbetet med förbättrad skyltning av området återstår att genomföra.
Reparationer av belysning har utförts.
Lekplatsen har snyggats till.
Vi har haft två städdagar med tillhörande korvgrillning.

Styrelsen tackar för ett trevligt och konstruktivt samarbete med BRF Brunnen.

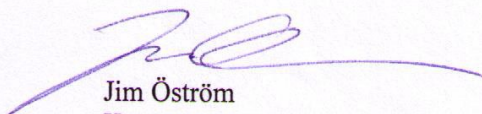
Örebro 2014-04-03



Thomas Hedlund
Ordförande



Per Ekström
Sekreterare



Jim Öström
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-07.



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 2013

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 revisionsssed 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 2013 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 2013.

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.

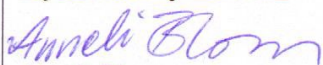
Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

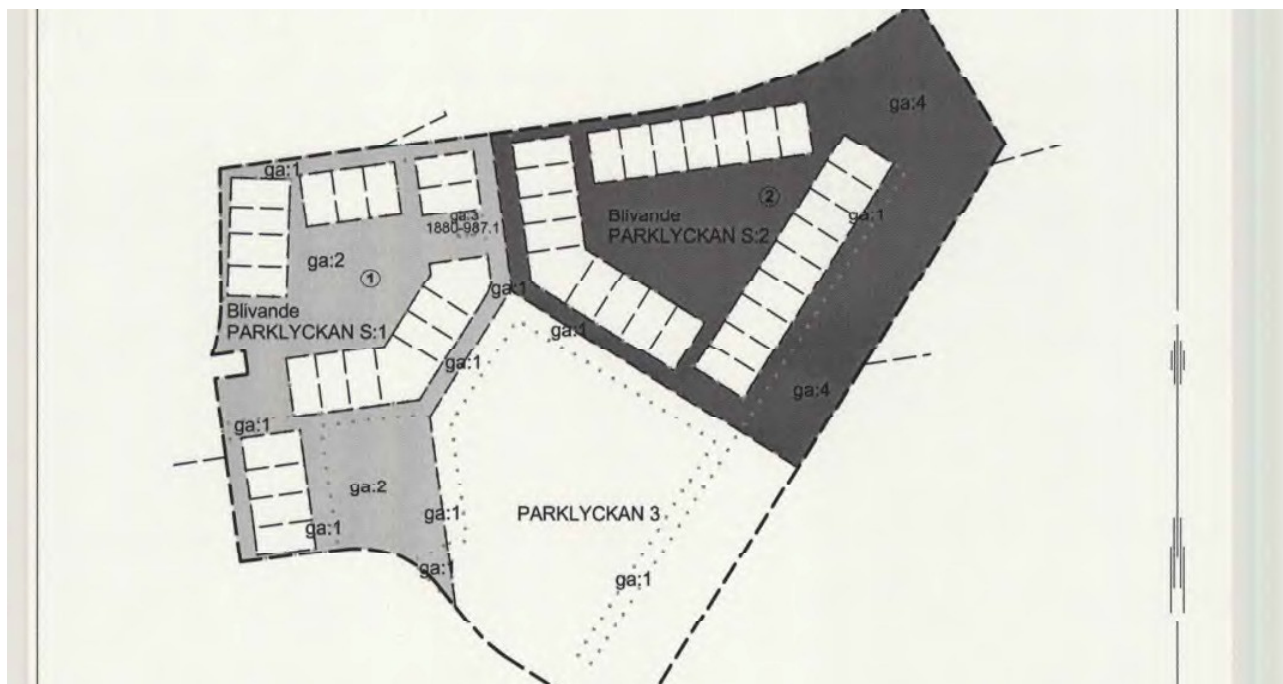
Karlstad den 7 april 2014

Lej Ekonomitjänster AB



Anneli Blom

Auktoriserad redovisningskonsult



Parklyckans samfällighetsförening Budget 2014

- 🕒 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 Brunnsluckevägen. 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
2013**

Diff

Inkomster

Avgifter från medlemmar	334632
Avräkning vatten	0
Övriga intäkter	0

334632	0
13579	13579
	0

Summa inkomster	334632
------------------------	---------------

348211	13579
---------------	--------------

Utgifter/kostnader

SEK andel/månad

Snöröjning & Sandning	119136	136	96655	22481
El Belysning	26280	30	25823	457
Vatten/avlopp	109500	125	108998	502
Försäkring	5256	6	4455	801
Trädgårdskostnader	13140	15	14500	-1360
Finansiella kostnader/intäkter	876	1	1002	-126
Div. övriga kostnader	5256	6	4768	488
Förvaltningskostnader/arvoden	32412	37	30596	1816
Summa utgifter/kostnader	311856	356	286798	25058

286798	25058
---------------	--------------

Fonderingar	22776	26	22776	0
Summa inkl. fonderingar	334632	382	309574	

309574

382

Resultat

0

38637

Ingående underhållsfond

124075

-3124

Underhållsfond

146851

124075

Kommentarer

Basbelopp 2014: 44.400:-

Radhusen

2014

Budget

Utfall
2013

Diff

Inkomster

SEK andel/månad

Avgifter från medlemmar	252720	468	279720	27000
Extra avgift medlemmar PL 17-30	16800	100	16800	0
Summa inkomster:	269520		296520	27000

Utgifter/kostnader

SEK andel/månad

Kabel-TV	29700	55	56970	-27270
Trädgårdskostnader	125820	233	101625	24195
Övriga kostnader	8640	16	6677	1963
Renhållning/sophämtning	88560	164	87427	1133
Summa utgifter/kostnader:	252720	468	252699	21

Extra debitering PL 17-30

Motorvärmare	8400	50	8400	0
Underhållsfond carport	8400	50	8400	0
Summa samtliga kostnader:	269520		269499	21

Resultat	0		27021
Avsättning kapitalfond	0	0	27021
Balanserat resultat	0		0
Ingående fond carport	15244		
Ingå. kapitalfond (Över/Underskott)	22057		
Reparationsfond carport	23644		15244
Kapitalfond	22057		22057

Kommentarer

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2014	Budget	Utfall 2013	Diff
Inkomster			
Avgifter från medlemmar	604 152	631 152	27 000
Vattenavräkning	0	13 579	13 579
Övrigt	0	0	0
<u>Summa inkomster:</u>	604 152	644 731	40 579
Utgifter/kostnader			
Snöröjning & Sandning	119 136	96 655	22 481
El Belysning	26 280	25 823	457
Vatten/avlopp	109 500	108 998	502
Renhållning/sophämtning	88 560	87 427	1 133
Försäkring	5 256	4 455	801
Kabel-TV	29 700	56 970	-27 270
Trädgårdskostnader	138 960	116 125	22 835
Övriga kostnader (Gemensamt)	5 256	4 768	488
Finansiella kostnader/intäkter	876	1 002	-126
Underhållsfond (Gemensamt)	22 776	22 776	0
Fondering carport (Radhusen)	8 400	8 400	0
Kapitalfond (Radhusen)	0	27 021	27 021
Förvaltningskostnader/arvoden	32 412	30 596	1 816
Motorvärmare (Radhusen)	8 400	8 400	0
Övriga kostnader (Radhusen)	8 640	6 677	1 963
<u>Summa utgifter/kostnader:</u>	604 152	606 094	-1 942
Resultat	0	38 637	

Kommentarer