

Kallelse

Styrelsen önskar alla varmt välkomna till:

Parklyckans Samfällighetsförenings 8:e ordinarie årsstämma

2013

Tid: 24/4-2012 Klockan 18.30

Plats: BRF Brunnsängens gårdshus

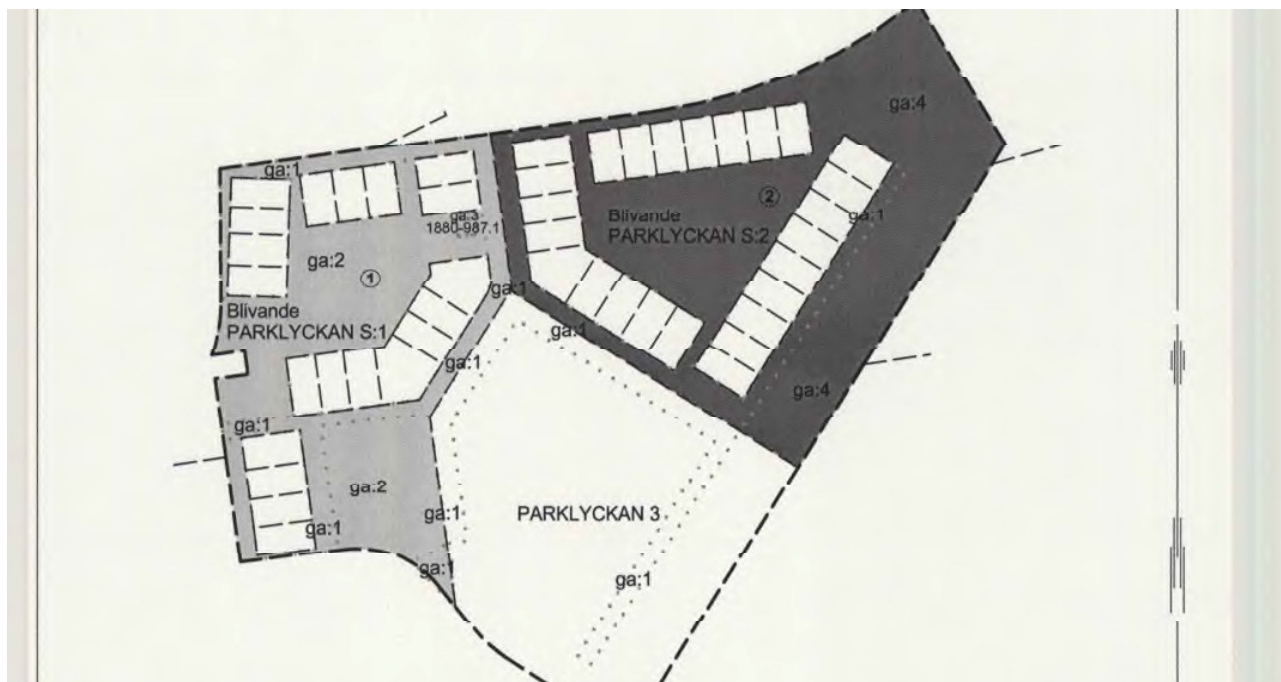
Innehåll:

- ⌚ Dagordning
- ⌚ Resultat jämfört med budget
 - ⌚ Per GA
 - ⌚ För Parklyckans Samfällighet
- ⌚ Årsredovisning
 - ⌚ Förvaltningsberättelse
 - ⌚ Förvaltningsberättelse – Styrelsens kommentarer
 - ⌚ Resultaträkning
 - ⌚ Balansräkning
 - ⌚ Noter
- ⌚ Revisionsberättelse
- ⌚ Budget & Debitering 2013

Parklyckans Samfällighetsförenings 8:e ordinarie årsstämma

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 2012 Utfall mot Budget

- 🕒 Budget GA1 & ”Nya” GA3
- 🕒 Budget för Parklyckan

Parklyckans samfällighet: Alla GA1 & ”Nya” GA3 tillsammans

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

”Nya” GA3 (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.)*

GA1**Gemensamma vägar, el, vatten etc****2012****Budget****Utfall****Diff****Inkomster**

Avgifter från medlemmar	334632		334632	0	
Avräkningar	0		-14800	-14800	Komm. 1
Övriga intäkter	0			0	
Summa inkomster	334632		319832	-14800	

Utgifter/kostnader**SEK andel/månad**

Snöröjning & Sandning	105120	120	110575	-5455	
El	43800	50	24446	19354	
Vatten/avlopp	113004	129	113879	-875	Komm. 2
Försäkring	4380	5	4610	-230	
Fonderingar	22776	26	22776	0	
Finansiella kostnader/intäkter	876	1	1000	-124	
Div. övriga kostnader	9636	11	4802	4834	
Förvaltningskostnader/arvoden	35040	40	36797	-1757	
Summa utgifter/kostnader	334632	382	318885	15747	

Resultat**0****947****Underhållsfond****114564****104423**

Komm.3

Kommentarer

- 1 Avstämning preliminär utdebitering av vatten.
- 2 Minskning från föregående år cirka 32.000.
- 3 Reparation av markstrålkastare 24.117
Självrisvattenskada 8.800

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2012

Budget

Utfall

Diff

Inkomster

Avgifter från medlemmar	604 152	604 852	700
Vattenavräkning	0	-14800	-14800
Övrigt	0		0
Summa inkomster:	604 152	590 052	-14100

Utgifter/kostnader

Snöröjning & Sandning	105 120	110 575	-5455
El	43 800	24 446	19354
Vatten/avlopp	113 004	113 879	-875
Renhållning/sophämtning	106 920	87 965	18955
Försäkring	4 380	4 610	-230
Kabel-TV	55 620	55 316	304
Trädgårdskostnader	89 100	129 661	-40561
Övriga kostnader (GA1)	9 636	4 802	4834
Finansiella kostnader/intäkter	876	1 000	-124
Underhållsfond (GA1)	22 776	22 776	0
Fondering carport (Nya GA3)	8 400	8 400	0
Kapitalfond (Nya GA3)	0	-28 097	-28097
Förvaltningskostnader/arvoden	35 040	36 797	-1757
Motorvärmare (Nya GA3)	8 400	8 400	0
Övriga kostnader (Nya GA3)	1 080	8575	-7495
Summa utgifter/kostnader:	604 152	589 105	15047

Resultat

0

947

Kommentarer

Parklyckans samfällighetsförening
Org nr 717908-4756

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

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, 2012-04-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Thomas Hedlund	Ledamot	Ordförande
Per Ekström	Ledamot	Sekreterare
Jonna Svensson	Ledamot	Kassör
Kjell-Arne Eriksson	Suppleant	
Kenneth Nilsson	Suppleant	

Vid stämman avgick Per Ekwall ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anneli Blom	Ordinarie
Stefan Mott	Suppleant

Valberedning

Kristina Ahlgren	Sammanställande
Mikael Pettersson	
Margareta Hedlund	

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 Sörgårdens Trädgårdsentreprenad.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	947
Balanserat resultat	-79 754
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-78 807</u>
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så	
att i ny räkning överförs	-78 807
	<u>-78 807</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Parklyckans samfällighetsförening
717908-4756

4(8)

Resultaträkning	2012	2011
Nettoomsättning		
Uttaxering från medlemmarna	604 852	630 276
Vattenavräkning	-14 800	-16 641
Debitering obetalt 2008	-	-1 063
Summa nettoomsättning	590 052	612 572
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparation och underhåll	-2 500	-
El	-32 846	-32 148
Vatten och avlopp	-113 879	-144 857
Renhållning	-87 965	-91 970
Snöröjning	-110 575	-117 614
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	-4 610	-4 067
Kabel-TV	-55 316	-54 295
Trädgårdskostnader	-129 661	-88 755
Övriga driftskostnader	-9 852	-14 167
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-547 204	-547 873
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvode	-5 010	-4 525
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	-27 240	-26 326
Administrationskostnader	-4 472	-5 313
Socialförsäkringsavgifter	-100	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-37 822	-38 864
	-37 822	-38 864
Resultat före finansiella poster	5 026	25 835

Parklyckans samfällighetsförening
717908-4756

5(8)

Resultaträkning	2012	2011
Resultat från finansiella investeringar		
Ränteintäkter	-	74
Räntekostnader	-1 000	-1 000
Summa resultat från finansiella investeringar	-1 000	-926
Resultat efter finansiella poster	4 026	24 909
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-31 176	-30 300
Kapitalfond GA3	28 097	-23 133
Årets resultat	<u>947</u>	<u>-28 524</u>

Parklyckans samfällighetsförening
717908-4756

6(8)

Balansräkning	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Avgifts- och hyresfordringar	-	5 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 443	16 441
	54 443	22 031
<u>Kassa och bank</u>		
Bank	102 038	135 182
Summa omsättningstillgångar	156 481	157 213
Summa tillgångar	156 481	157 213
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Underhållsfond GA 1	104 423	114 564
Underhållsfond carportar	10 900	2 500
	115 323	117 064
<u>Fritt eget kapital</u>		
Kapitalfond GA3	-4 964	23 133
Balanserat resultat	-79 754	-51 230
Årets resultat	947	-28 524
Summa eget kapital	31 552	60 443
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124 929	96 770
Summa kortfristiga skulder	124 929	96 770
Summa eget kapital och skulder	156 481	157 213
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.

- Vi vill börja med att belysa valberedningens idoga och goda arbete med att komma till årsmötet med förslag på ledamöter till styrelsen. Det är förvånande att boende i området inte är mer engagerade och villiga att ställa upp och bidra i styrelsearbetet. Det är trots allt allas vårt gemensamma ansvar. Vi vill också i riktighetens namn rikta ett stort tack till alla de som har ställt upp under åren.
- Vattenförbrukning som tidigare har varit för hög p.g.a. vattenläcka har nu minskat. Vi ser att den kan reduceras något ytterligare till nästa år (läckan lagades under Q1-2012).
- Den ekonomiska modellen som infördes enligt beslut på föregående årsmöte har gjort hanteringen enklare och rättvisare. Vi upplever också att förståelsen är större för vår verksamhet.
- Översyn av upphandlingsavtal:

Markskötsel och snöröjning har nu skötts med ny entreprenör. Resultatet har varit blandat och förändringar har gjorts och fler kommer att göras.

Kabel-TV avtalet har under året diskuterats med flera leverantörer. Befintligt avtal har sagts upp, dock löper det vidare till mitten på 2014. Vi väntar nu på offerter från leverantörer för val och avtalsteckning under sommar/höst.

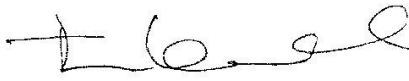
- Uppdraget från föregående årsmöte rörande översyn av vårt framtida underhålls- och skötsel behov, inklusive framtida avsättningar för underhåll och reparationer av gemensamma byggnader och mark, har varit vilande. Orsaken är att vi behöver personer med kunskap om dessa områden som kan driva dessa frågor.

- Övrigt

Ytterligare reparationer har gjorts på markbelysning.
Damasker runt våra lyktstolpar har reparerats.
Ansning av häck inkl. nyplantering, borttagning av träd, barkning runt träd etc. har gjorts.
Målning av gemensamma staket har utförts.
Dagvattensystemet har kontrollerats.

Styrelsen tackar för ett trevligt och konstruktivt samarbete med BRI Brummen.

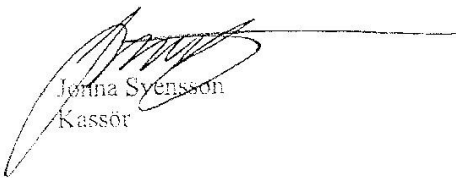
Örebro 2013 - 03 - 25



Thomas Hedlund
Ordförande

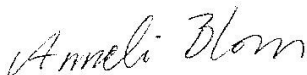


Per Ekström
Sekreterare



Jonna Syensson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2013 - 04 - 03.



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 2012

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 2012 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 sällskapsförening i Örebro för år 2012.

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.

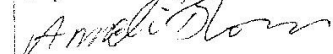
Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

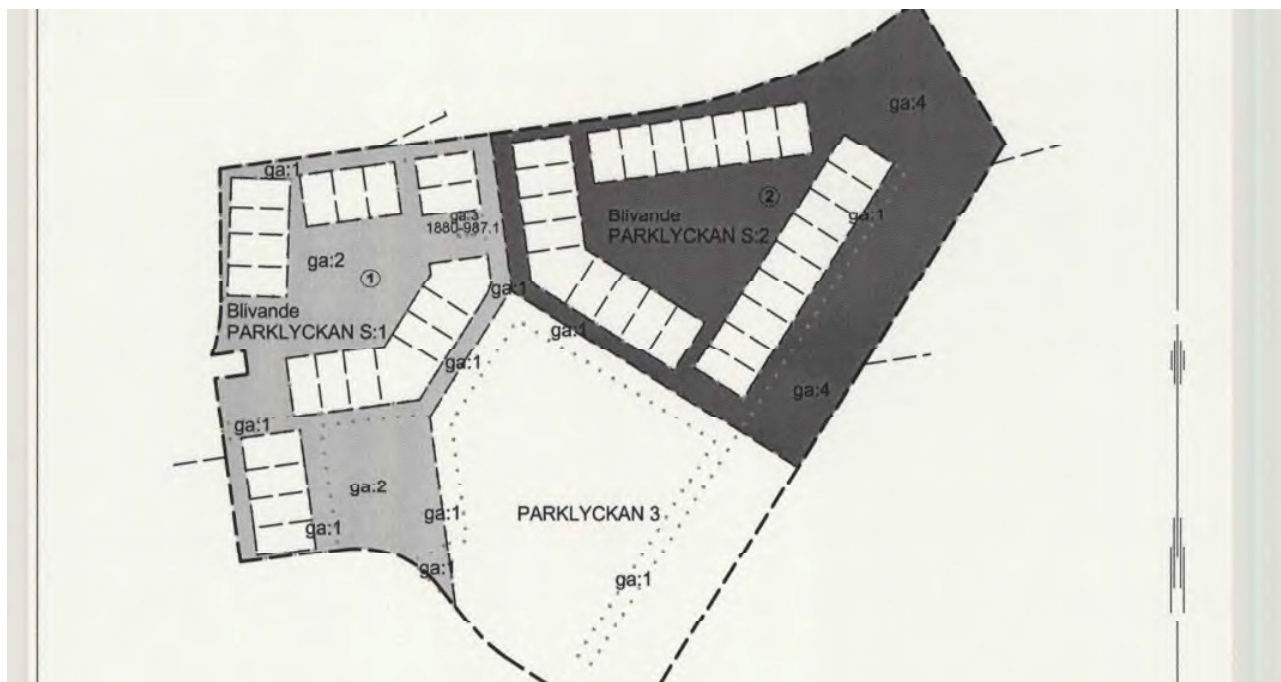
Karlstad den 3 april 2013

Lej Ekonomitjänster AB



Anneli Blom

Auktoriserad redovisningskonsult



Parklyckans samfällighetsförening Budget 2013

- ⌚ Budget GA1 & ”Nya” GA3
- ⌚ Budget för Parklyckan

Parklyckans samfällighet: Alla GA1 & ”Nya” GA3 tillsammans

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

”Nya” GA3 (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.)*

GA1**Gemensamma vägar, el, vatten etc****2013****Budget****Utfall
2012****Diff****Inkomster**

Avgifter från medlemmar	334632		334632	0
Avräkningar	0		-14800	-14800
Övriga intäkter	0			0
Summa inkomster	334632		319832	-14800

Utgifter/kostnader**SEK andel/månad**

Snöröjning & Sandning	119136	136	110575	8561
El	30660	35	24446	6214
Vatten/avlopp	112128	128	113879	-1751
Försäkring	5256	6	4610	646
Fonderingar	22776	26	22776	0
Finansiella kostnader/intäkter	876	1	1000	-124
Div. övriga kostnader	6132	7	4802	1330
Förvaltningskostnader/arvoden	37668	43	36797	871
Summa utgifter/kostnader	334632	382	318885	15747

0**947****Underhållsfond****127199****104423****Kommentarer**

Oförändrad utdebitering
 Omfördelning av kostnader
 Risker: Snöröjning och elkostnader
 Basbelopp 2013: 44.500:-

Nya GA3

Radhusen

2013

Budget

Utfall
2012

Diff

Inkomster

SEK andel/månad

Avgifter från medlemmar	306720	568	253420	-53300
Extra avgift medlemmar PL 17-30	16800	100	16800	0
Summa inkomster:	323520		270220	-53300

Utgifter/kostnader

SEK andel/månad

Kabel-TV	59400	110	55316	4084
Trädgårdskostnader	135000	250	129661	5339
Övriga kostnader	9720	18	8575	1145
Renhållning/sophämtning	97200	180	87965	9235
Summa utgifter/kostnader:	301320	558	281517	19803

Extra debitering PL 17-30

Motorvärmare	8400	50	8400	0
Underhållsfond carport	8400	50	8400	0
Summa samtliga kostnader:	318120		298317	19803

Resultat	5400		-28097
Avsättning kapitalfond	5400	10	-28097
Balanserat resultat	0		0
Reparationsfond carport	19300		10900
Kapitalfond	436		-4964

Kommentarer

Avgiftshöjning 100:-/mån
Ökande kostnader och behov
- Trädgårdsunderhåll

Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

2013

Budget

Utfall

Diff

2012

Inkomster

Avgifter från medlemmar	658 152	604 852	-53300
Vattenavräkning	0	-14800	-14800
Övrigt	0		0
Summa inkomster:	658 152	590 052	-68100

Utgifter/kostnader

Snöröjning & Sandning	119 136	110 575	8561
El	30 660	24 446	6214
Vatten/avlopp	112 128	113 879	-1751
Renhållning/sophämtning	97 200	87 965	9235
Försäkring	5 256	4 610	646
Kabel-TV	59 400	55 316	4084
Trädgårdskostnader	135 000	129 661	5339
Övriga kostnader (GA1)	6 132	4 802	1330
Finansiella kostnader/intäkter	876	1 000	-124
Underhållsfond (GA1)	22 776	22 776	0
Fondering carport (Nya GA3)	8 400	8 400	0
Kapitalfond (Nya GA3)	5 400	-28 097	-28097
Förvaltningskostnader/arvoden	37 668	36 797	871
Motorvärmare (Nya GA3)	8 400	8 400	0
Övriga kostnader (Nya GA3)	9 720	8575	1145
Summa utgifter/kostnader:	658 152	589 105	69047

Resultat

0

947

Kommentarer