

# ***KALLELSE***

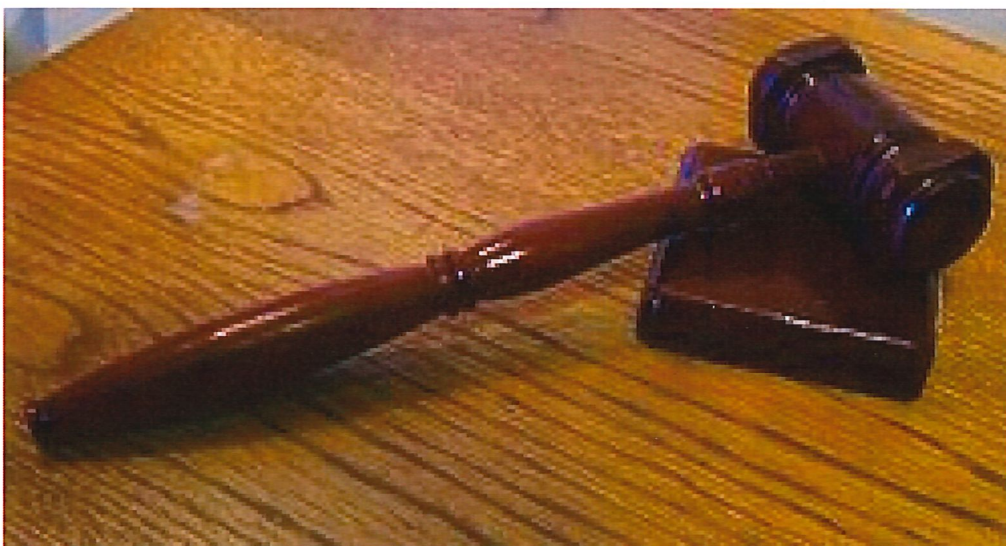
Styrelsen önskar alla  
varmt välkomna till

Parklyckans Samfällighetsförenings  
12:e ordinarie stämma

**Tid: 5 april 2017 kl.18.00**

**Plats: BRF Brunnängens gårdshus**

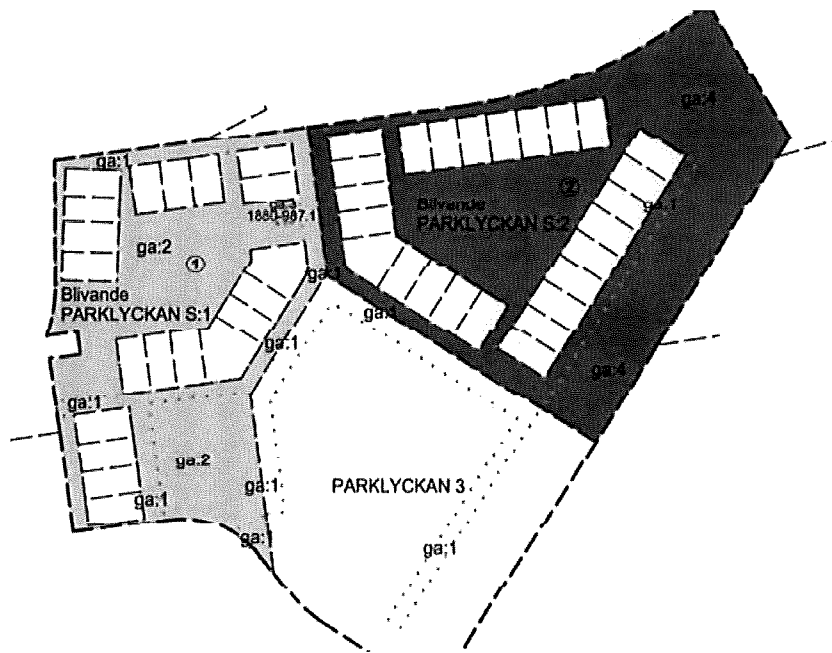
Kallelse och handlingar kommer via mail  
Det blir information om fiberdragning i området



## Parklyckans Samfällighetsförenings 12:e ordinarie årsstämma 2017

### 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 förvaltningsberättelse
  - 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/ En ordinarie ledamot 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. Information om fiberdragning i samfälligheten.
- & 17. Mötets avslutning.



# Parklyckans samfällighetsförening 2016

## Utfall mot Budget

### Budget 2017

- 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.

# Parklyckans samfällighetsförening Sammanställning

	Budget 2017	Budget 2016	Utfall 2016	Diff 2016
<b>Inkomster</b>				
Avgifter från medlemmar	642 402	604 152	604 161	-9
Vattenavräkning	3 000	3 000	4 719	-1 719
Övrigt, Deb för fiber	237 500	0		0
				0
<b>Summa inkomster:</b>	<b>882 902</b>	<b>607 152</b>	<b>608 880</b>	<b>-1 728</b>
<b>Utgifter/kostnader</b>				
Rep/underhåll	0	30 000	47 352	-17 352
Snöröjning & Sandning	110 000	110 000	86 564	23 436
El Belysning	25 800	25 820	25 863	-43
Vatten/avlopp	115 000	111 000	108 109	2 891
Renhållning/sophämtning	90 000	91 000	86 079	4 921
Försäkring	5 600	5 490	5 663	-173
Kabel-TV	27 500	27 500	26 964	536
Trädgårdskostnader	125 000	130 720	118 169	12 551
Övriga kostnader (Gemensamt)	8 000	7 000	8 224	-1 224
Finansiella kostnader/intäkter	1 000	1 000	992	8
Underhållsfond (Gemensamt)	22 776	22 776	22 776	0
Fondering carport (Radhusen)	8 400	8 400	8 400	0
Kapitalfond (Radhusen)	47 970	0	-26 194	26 194
Förvaltningskostnader/arvoden	36 000	35 500	36 348	-848
Motorvärmare (Radhusen)	8 400	8 400	8 400	0
Övriga kostnader (Radhusen)	500	3 500	350	3 150
<b>Beräkn. Kostnad för fiber</b>	<b>237 500</b>			
<b>Summa utgifter/kostnader:</b>	<b>869 446</b>	<b>588 106</b>	<b>564 059</b>	<b>71 399</b>
<b>Resultat</b>	<b>13 456</b>	<b>19 046</b>	<b>44 821</b>	<b>-25 775</b>

## GA 1 Gemensamt

## Vägar, el, vatten etc

2016	Budget 2017	Budget 2016	Utfall 2016	Diff 2016
<b>Inkomster</b>				
Avgifter från medlemmar	334 632	334 632	334 641	-9
Avräkning vatten			4 719	-4 719
Övriga intäkter	0	0	0	0
<b><u>Summa inkomster</u></b>	<b>334 632</b>	<b>334 632</b>	<b>339 360</b>	<b>-4 728</b>
<b>Utgifter/kostnader</b>				
Lyktstolpar	0	30 000		
Snöröjning & Sandning	110 000	110 000	86 564	23 436
El Belysning	25 800	25 820	25 863	-43
Vatten/avlopp	115 000	111 000	108 109	2 891
Försäkring	5 600	5 490	5 663	-173
Trädgårdskostnader	0	0		0
Finansiella kostnader/intäkter	1 000	1 000	992	8
Div. övriga kostnader	8 000	7 000	8 224	-1 224
Förvaltningskostnader/arvoden	36 000	35 500	36 348	-848
<b><u>Summa utgifter/kostnader</u></b>	<b>301 400</b>	<b>325 810</b>	<b>271 763</b>	<b>24 047</b>
Fonderingar	22 776	22 776	22 776	0
<b>Summa inkl. fonderingar</b>	<b>324 176</b>	<b>348 586</b>	<b>294 539</b>	<b>24 047</b>
<b>Resultat</b>	<b>10 456</b>	<b>-13 954</b>	<b>44 821</b>	<b>30 867</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>Uttag Underhållsfond</b>	<b>122 233</b>		<b>Elspar</b>	
		91 354	17 600	73 754

Basbelopp 2016: 44.300:-

## GA 3 Radhusen

	Budget 2017	Budget 2016	Utfall 2016	Diff 2016
<b>Inkomster</b>				
Avgifter från medlemmar	269 520	269 520	269 520	0
Extra avgift medlemmar	38 250		0	0
<b><u>Summa inkomster:</u></b>	<b>307 770</b>	<b>269 520</b>	<b>269 520</b>	<b>0</b>
<b>Utgifter/kostnader</b>				
Rep/underhåll			47 352	
Kabel-TV	27 500	27 500	26 964	536
Trädgårdskostnader	125 000	130 720	118 169	12 551
Övriga kostnader	500	3 500	350	3 150
Renhållning/sophämtning	90 000	91 000	86 079	4 921
				0
<b><u>Summa utgifter/kostnader:</u></b>		<b>252 720</b>	<b>278 914</b>	<b>-26 194</b>
				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
<b><u>Summa samtliga kostnader:</u></b>	<b>259 800</b>	<b>269 520</b>	<b>295 714</b>	<b>-26 194</b>
<b>Resultat</b>	<b>47 970</b>	<b>0</b>	<b>-26 194</b>	<b>-26 194</b>
<b>Avsättning kapitalfond</b>	<b>47 970</b>	<b>0</b>	<b>26 194</b>	<b>26 194</b>
<b>Balanserat resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FONDERINGAR</b>	<b>Ingående 2016</b>	<b>Avsättning</b>	<b>Utgående 2016</b>	
Carport	32 044	8 400	40 444	
Kapitalfond	-1 063	-26 194	-27 257	

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2016**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	6

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, 2016-04-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sigvard Sundkvist	Ledamot	Ordförande
Karin Flygare	Ledamot	Sekreterare
Stefan Hjelm	Ledamot	
Kristina Jedberger	Suppleant	Kassör
Agneta Hjelm	Suppleant	

Anders Jonsson, Brf Brunnen, har varit adjungerad till styrelsen.

Vid stämman avgick Jim Öström och Per Olofsson 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

Ewa Sundkvist	Sammanställande
André Pelgander	
Anders Persson	

### **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	44 820
Balanserat resultat	21 103
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	65 923
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så	
att i ny räkning överförs	65 923
	<hr/>
	65 923

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

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Uttaxering från medlemmarna	604 160	604 152
Vattenavräkning	4 719	2 783
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>608 879</b>	<b>606 935</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>		
Reparation och underhåll	-47 352	-
El	-34 263	-34 219
Vatten och avlopp	-108 109	-110 657
Renhållning	-86 079	-91 018
Snöröjning	-86 564	-108 488
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	-5 663	-5 489
Kabel-TV	-26 964	-26 944
Trädgårdskostnader	-118 169	-153 133
Övriga driftskostnader	-1 873	-2 391
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>	<b>-515 036</b>	<b>-532 339</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Styrelsearvode	-3 960	-2 970
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	-31 388	-30 722
Administrationskostnader	-6 701	-4 751
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-43 049</b>	<b>-39 443</b>
	<b>-43 049</b>	<b>-39 443</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>50 794</b>	<b>35 153</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader	-1 000	-1 000
Ränteintäkter	8	16
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>	<b>-992</b>	<b>-984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>49 802</b>	<b>34 169</b>
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-31 176	-31 176
Kapitalfond (resultat) GA3	26 194	18 595
<b>Årets vinst</b>	<b>44 820</b>	<b>21 588</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga kortfristiga fordringar	1 406	1 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 015	10 034
	<u>18 421</u>	<u>11 432</u>
<u>Kassa och bank</u>		
Bank	279 794	218 253
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>298 215</u>	<u>229 685</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>298 215</u>	<u>229 685</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Underhållsfond GA 1	118 649	78 273
Underhållsfond carportar	40 444	32 044
	<u>159 093</u>	<u>110 317</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Kapitalfond (balanserat resultat) GA3	-27 257	-1 062
Balanserat resultat	21 104	-484
Årets vinst	44 820	21 587
	<u>197 760</u>	<u>130 358</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>197 760</u>	<u>130 358</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	53 138	31 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 317	67 948
	<u>100 455</u>	<u>99 327</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>100 455</u>	<u>99 327</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>298 215</u>	<u>229 685</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

Utöver det som redovisats i förvaltningsberättelsen vill styrelsen här redovisa de dominerande frågor som förekommit under året.

1. Planteringarna inom samfälligheten har vår entreprenör ansvarat för. Viss insats har gjorts av medlemmarna i samfälligheten.
2. Trädklippning och rensning av ekarna har skett enligt den planering som finns.
3. Under året har fiberdragning i området aktualiserats. Per Ekström och Anders Jonsson har haft uppdraget av styrelsen att förhandla med tänkbar entreprenör. Telia har gett oss det bästa priset på öppen fiber, varför styrelsen beslutet att teckna avtal med Telia. Trettionio radhusägare av fyrtiofem har sagt ja. De återstående har sagt nej. Bostadsrättsföreningen har sagt ja och därmed har Telia accepterat vårt avtal. Dragning av fiber kommer att ske under våren 2017 om allt går som avtalet säger. På årsmötet kommer information om detta arbete att ske. De som önskar ha kvar Com Hem har den möjligheten.
4. Örebroportens förslag till byggnation i Brunnsparken har engagerat styrelsen under året. Styrelsen har gett ett remissförslag som visar på att vi vill ha kvar parken som en stadsdelspark. En detaljplan kommer att arbetas fram som vi kommer att få ha synpunkter på.
5. Det finns behov av dränering på ett par ställen inom området. Detta har diskuterats och ligger med prioritet i styrelsens arbete under 2017. Ekonomin har använts för Brunnsluckevägen och gjort att större arbeten flyttas över till 2017.
6. Vi har tecknat nytt avtal med vår entreprenör. Entreprenören har också fått ansvar för Brunnsluckevägen i samarbete med våra medlemmar i den nya gemensamhetsanläggningen.
7. 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.

8. Soprummet har varit ett ständigt problem dels med låsanordningen och sopsorteringen. Beträffande det sist nämnda bör vi alla skärpa oss att sortera rätt.

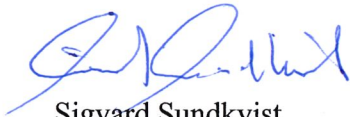
9. Dagvattenbrunnarna är fortsatt under kontroll.

10. Styrelsen har beslutat att en extra utdebitering på 850 kr till alla radhusägare ska ske första kvartalet 2017 för att täcka förlusten i GA3, då fonden för GA3:s resultat är negativ, vilket den inte får vara. Se kapitalfond GA3 i balansräkningen. Årsmötet 2016 beslöt ge styrelsen den möjligheten.

11. Åtta sammanträden har hållits under 2016.

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

Örebro 2017-02-28



Sigvard Sundkvist  
Ordförande

Karin Flygare  
Sekreterare



Stefan Hjelm  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-07.



Anneli Blom  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Parklyckans samfällighetsförening, org.nr 717908-4756

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Parklyckans samfällighetsförening för år 2016-01-01 – 2016-12-31.

#### *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 2016 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 för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

### *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 revisions sed 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

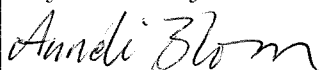
Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### *Uttalande*

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

Karlstad den 7 mars 2017

Lej Ekonomitjänster AB



Anneli Blom

Auktoriserad redovisningskonsult

# Detaljgranskningsberättelse

## för

### Parklyckans samfällighetsförening

för tiden 2016-01-01 – 2016-12-31

Detaljgranskningen av föreningens räkenskaper har i huvudsak omfattat:

- 1/ Stickprovsvis granskning av verifikationer mot huvudbok
- 2/ Kontroll att ingående balans överensstämmer med föregående års bokslut
- 3/ Genomgång av hyresfordringar enligt saldolistor
- 4/ Kontroll av bokslutsposter
- 5/ Genomgång av protokoll
- 6/ Kontroll av årsredovisning mot huvudbok
- 7/ Kontrollsummering av årsredovisning
- 8/ Avstämning av likvida medel mot saldobesked
- 9/ Genomgång av kommande års budget

Detaljgranskning har icke givit anledning till anmärkning.

Karlstad 2017-03-07

Lej Ekonomitjänster AB



Anneli Blom

Auktoriserad redovisningskonsult