

KALLELSE

Styrelsen önskar alla
varmt välkomna till

Parklyckans Samfällighetsförenings 13:e ordinarie stämma

Tid: 10 april 2018 kl.18.30

Plats: BRF Brunnängens gårdshus

Handlingar kommer via mejl senast två veckor innan mötet

Efter årsmötet blir det information och diskussion om samfällighetens
parkeringar, snöröjningen i samfälligheten, grannsamverkan, Comhemavtalet
och trädgårdsgrupp



Parklyckans Samfällighetsförenings 13:e ordinarie årsstämma – 2018

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 Årsredovisning
 - a/ Förvaltningsberättelse
 - b/ Resultat- och balansräkning
- § 7. Revisorernas berättelse
- § 8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 9. Ersättning för styrelsen
- § 10. Inkomna motioner
 - a/ Från styrelsen
 - b/ Från medlemmarna
- § 11. Styrelsens förslag till budget 2018 med debiteringslängd
- § 12. Val av styrelseledamöter och ersättare
 - a/ Ordförande på två år
 - b/ En ledamot på två år
 - c/ Två ersättare på ett år
 - d/ Val av revisor och revisorssuppleant på ett år
- § 13. Val av valberedning
- § 14. Övriga frågor
- § 15. Information om plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt
- § 16. Mötets avslutning

Parklyckans samfällighetsförening
Org nr 717908-4756

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- 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, 2017-04-05 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sigvard Sundkvist	Ledamot	Ordförande
Kristina Jedberger	Ledamot	Kassör
Stefan Hjelm	Ledamot	
Sonja Rosin	Suppleant	
Marika Löwendahl	Suppleant	

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

Vid stämman avgick Karin Flygare och Agneta Hjelm ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Rose-Marie Blomgren	Ordinarie
Stefan Mott	Suppleant

Valberedning

Ewa Sundkvist
Gösta Jedberger
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.

Verksamhetsberättelse

Fiberdragningen har dominerat styrelsens arbete under framför allt första delen av året. Anders Jonsson, brf Brunnen, och Per Ekström har haft styrelsens uppdrag att förhandla fram ett bra avtal med tänkbar entreprenör. Telia öppen fiber gav oss bäst pris och förutsättningar. Såväl brf Brunnen som alla radhusägare accepterade priset och under våren och sommaren drogs fiber in. Till stor del kunde den dras i befintliga rör i området, varför grävningen blev liten. Vi riktar ett stort tack till Anders och Per för deras förtjänstfulla insatser. Kostnaden för fiber har debiterats varje hushåll resp. brf Brunnen och ligger helt utanför ordinarie debitering.

Dränering har skett av tomtyta bakom Parklyckevägen 20-26. Örebroporten, som ansvarar för Brunnsparken, har tagit halva kostnaden.

Styrelsen har tecknat ett treårsavtal (2018-2020) med vår trädgårdsentreprenör gällande snöskottning och gräsklippning. Ekarna och lindarna har rensats av entreprenören enligt den plan som finns. Entreprenören har även rensat en del planteringar. Styrelsen menar att en del av detta arbete kan skötas av föreningen själv och planerar föreslå årsmötet att tillsätta trädgårds-/städgrupp.

Två städdagar har genomförts under året med relativt bra uppslutning.

Sigvard Sundkvist och Anders Jonsson har framfört samfällighetens synpunkter kring framtida planer för Brunnsparken bl.a. i Adolfsbergsgruppen. Resultatet av allas ageranden har lett till att det inte blir någon byggnation i Brunnsparken enligt översiktsplanen. Kommande detaljplan måste dock bevakas så ambitionen ligger kvar.

Styrelsen har misslyckats att få till stånd en fungerande hemsida. Ansträngningarna fortsätter. Tills vidare kommer information att ges via mejlutskick.

Styrelsen har beslutat att särredovisa intäkterna och kostnaderna för vattnet fr.o.m. 2018. I månadsavgiften ingår snittförbrukningen för området. Vid vattenavräkningen sker en debitering efter faktisk förbrukning som tidigare.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	7 181
Balanserat resultat	38 667
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	45 848

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	45 848
	<hr/>
	45 848

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	2017	2016
Nettoomsättning		
Uttaxering från medlemmarna	642 400	604 160
Vattenavräkning	-18 664	4 719
Extra debitering GA3 fiberanslutning	281 250	-
Summa nettoomsättning	904 986	608 879
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparation och underhåll	-21 115	-47 352
Fiberanslutning GA3	-281 250	-
El	-34 660	-34 263
Vatten och avlopp	-111 955	-108 109
Renhållning	-86 565	-86 079
Snöröjning	-75 411	-86 564
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	-5 842	-5 663
Kabel-TV	-22 934	-26 964
Trädgårdskostnader	-113 531	-118 169
Övriga driftskostnader	-3 681	-1 873
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-756 944	-515 036
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvode	-2 850	-3 960
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	-32 110	-31 388
Administrationskostnader	-8 263	-6 701
Socialförsäkringsavgifter	-609	-
Summa övriga externa kostnader	-44 832	-43 049
Resultat före finansiella poster	103 210	50 794
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader	-1 000	-1 000
Ränteintäkter	-	8
Summa finansiella poster	-1 000	-992
Resultat efter finansiella poster	102 210	49 802
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-31 176	-31 176
Kapitalfond (resultat) GA3	-63 853	26 194
Årets resultat	7 181	44 820

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga kortfristiga fordringar	1 406	1 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 495	17 015
	<hr/>	<hr/>
	18 901	18 421
	<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		
Bank	418 139	279 794
	<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar	437 040	298 215
	<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar	437 040	298 215
	<hr/>	<hr/>
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Underhållsfond GA 1	159 025	118 649
Underhållsfond carportar	46 456	40 444
	<hr/>	<hr/>
	205 481	159 093
	<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Kapitalfond (balanserat resultat) GA3	63 853	-27 257
Balanserat resultat	38 667	21 104
Årets resultat	7 181	44 820
	<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital	315 182	197 760
	<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	63 606	53 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 252	47 317
	<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder	121 858	100 455
	<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder	437 040	298 215
	<hr/>	<hr/>

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhållsfonder

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

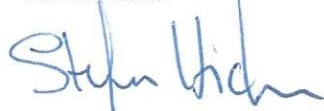
Fordringar

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

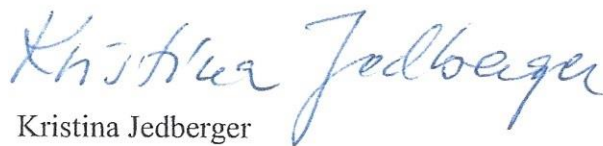
Örebro 2018-03-15



Sigvard Sundkvist
Ordförande



Stefan Hjelm
Ledamot



Kristina Jedberger
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-21.



Rose-Marie Blomgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Parklyckans Samfällighetsförening

Org nr 717908-4756

Rapport om årsredovisning

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Parklyckans Samfällighetsförening för år 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 2018-03-21


Rose-Marie Blomgren

Budget 2018 GA1 (brf Brunnen och radhusen)

GA1					
		2018	2017	2017	per andel/mån
		budget	budget	utfall	2018/73
Intäkter					
Månadsavgift		232140	334632	334632	265
VA-avg		102492			117
Vattenavräkning				18664	
Summa intäkter		334632	334632	315968	382
Kostnader					
Rep o underhåll		2000		1750	
El		26000	25800	26260	
Vatten o avlopp		102492	115000	111955	
Snöröjning		100000	110000	75411	
Försäkring		6000	5600	5842	
Trädgård		10000	0	15752	
Styrelsearvoden		4500		2850	
Revision		2000	1000	1000	
Förvaltn.kostn.		16800	36000	32110	
Övr. föreningskostn		7000		8263	
Div. övr. kostnader		3000	8000	3207	
Socialförs.avg.		3000		609	
Summa kostnader		282792	301400	285009	
Fondering		22776	22776	22776	
Finansiella poster		1000		1000	
Summa inkl fonder.		306568	324176	308785	
Resultat		28064	10456	7183	

Budget 2018 GA3 (45 radhusen)

GA3					
		Budget	Budget	Utfall	Per andel/mån
		2018	2017	2017	
Intäkter					
Månadsavgift		252720	269520	269520	468/45
extradebitering			38250	38250	
mån.avg carport		16800			100/14
Fiber				281250	
Summa intäkter		269520	307770	589020	
Kostnader					
Lokalvård				474	
Rep o underh.		15000		19365	
El carport		8400	8400	8400	
Kabel tv		23800	27500	22934	
Trädgård		100000	125000	97779	
Renhållning		88000	90000	86565	
Övr. kostn.			500		
Förv.kostn.		16762			
Telia, fiber				281250	
Summa rörelsekostn.		251962	251400	516767	
Avsättning carport					
Underhållsfond		8400	8400	8400	
Summa samtl. kostn.		260362	259800	525167	
Resultat		9158	47970	63853	
Avsättn. Kap.fond		9158	47970	63853	

Valberedningen i Parklyckans samfällighet

Förslag till val på årsstämman 2018-04-10

Ordinarie ledamöter (3 st)

Ordförande	Sigvard Sundkvist – omval 1 år
Ledamot	Sonja Rosin – nyval 2 år (tidigare ersättare)
(Kassör	Kristina Jedberger – vald förra året på 2 år)

Ersättare (2 st)

Eva Nilsson – nyval 1 år

Leo Jongen – nyval 1 år

Lämnar styrelsen: Stefan Hjelm, ordinarie och Marika Löwendahl, ersättare

Revisor Rose-Marie Blomgren, ekonom, Karlstad – 1 år

Revisorsuppleant Stefan Mott, Karlstad

Funktionärer vid årsmötet

Ordförande Anders Persson

Sekreterare Ewa Sundkvist