



Kallelse till

Ordinarie årsstämma

i

SIGFRIDSBORGS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

måndag den 28 april 2014, kl 1900

i

Sigfridsborgs Skolas matsal

Observera:

Eftersom deltagarna skall registreras före stämman är det bra om ni kommer i god tid före kl 1900.

Vid delat ägande och om endast en deltar på stämman – glöm ej fullmakten! (Blankett finns sist i detta material.)

Stämmohandlingar:

1. Denna kallelse
2. Dagordning
3. Styrelsens verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2013-2014¹⁾
4. Årsbokslut för 2013
5. Revisionsberättelse för 2013
6. Förslag till budget för 2014 och debitering för verksamhetsåret 2014-2015¹⁾
7. Fullmakt

1) Verksamhetsåret är perioden mellan årsstämmorna



Kallelse till ordinarie årsstämma i Sigfridsborgs Samfällighetsförening

Tid Måndag den 28 april 2014, kl 19.00

Plats Sigfridsborgs Skolas matsal

Förslag till dagordning

1. Stämman öppnas
2. Förteckning över närvarande medlemmar
- fastställande av röstlängd
3. Fastställande av dagordning
4. Fråga om stämman blivit vederbörligen utlyst
5. Val av ordförande för stämman
6. Val av sekreterare för stämman
7. Val av två justerare, tillika rösträknare
8. Styrelsens och revisorernas berättelser
 - a. Styrelsens förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2013-2014(a) S. 2-7, Bil A
 - b. Årsbokslut år 2013 för Sigfridsborgs Samfällighetsförening Bil B
 - c. Revisionsberättelse för perioden 1/1 2013 – 31/12 2013(b) Bil C
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar S. 7
11. Styrelsens förslag till verksamhetsprogram för verksamhetsåret 2014-2015(a) S. 7
12. Ersättning till styrelse och revisorer S. 7
13. Styrelsens förslag till budget Bil D
14. Styrelsens förslag till utdebitering för verksamhetsåret 2014-2015(a) S. 8
15. Val av ordförande och styrelse Bil E
 - a. (Val av ordförande: väljs ej denna stämman, kvarstående mandattid ett år)
 - b. Val av styrelseledamöter, inklusive suppleanter
16. Val av revisorer Bil E
17. Val av valberedning
18. Övriga frågor (observera att beslut ej kan tas under denna punkt)
19. Meddelande hur stämmoprotokollet görs tillgängligt.

Älta den 7 april 2014

STYRELSEN

- (a) Verksamhetsåret är perioden mellan årsstämmorna
(b) Bokslutsåret.

STYRELSENS OCH REVISORERNAS BERÄTTELSE

a. Styrelsens förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2013 – 2014^(a)

Styrelsen för Sigfridsborgs Samfällighetsförening i Älta får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 2013 – 2014.

Styrelse

Sten Leckström	Ordförande
Bo Winberg	Sekreterare
Jonas Fejes	Kassör
Jan Eliasson	Ledamot
Peter Hellberg	Ledamot
Anderz Petersson	Ledamot
Knut Sahlström	Ledamot
Robert Öjemark	Suppleant
Bo Gustafsson	Suppleant (avgått ur styrelsen 2013-11-13)

I tur att avgå ur styrelsen är Bo Winberg, Peter Hellberg och Anderz Petersson samt suppleanten Robert Öjemark.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit Anders Elfving och Fredrik Petersson. Gösta Jonsson och Lars Mickelsson har varit revisorssuppleanter.

I tur att avgå är Anders Elfving och Lars Mickelsson.

Valberedning

har varit Leif Berg, sammankallande, Gunilla Strandberg och Mårten Kempe.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2013.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda möten.

Skötsel av gemensamma anläggningar

Lekparken

Ansvarig i styrelsen för tillsyn och skötsel av lekparken har varit Anderz Petersson. Parken används av allt flera barn och deras vårdare, ibland upp till 40-50 per dag. De flesta av dessa kommer från närbelägna förskolor och fritidsverksamheter. Slitaget på lekparken och dess redskap är stort. Föreningen är ansvarig för säkerheten och kan bli skadeståndsskyldig om någon skulle skada sig vid lek i parken. För att skadeståndsskyldighet skall inträda krävs att föreningen har brustit i underhåll av lekparken. Det är därför mycket viktigt att skötsel och underhåll görs på ett så professionellt sätt att lekparken uppfyller de säkerhetskrav som rimligen kan ställas. Styrelsen har därför under året låtit säkerhetsbesikta lekplats och lekredskap.

Besiktningen har gjorts av certifierad besiktningsman från Utemiljö AB och genomfördes 28 oktober 2013.

(a) Verksamhetsåret är året mellan årsstämmorna

Utöver vissa tekniska brister påtalades i rapporten att lekplatsen saknade drift-och underhållsplan samt skylt/informationstavla med uppgifter om ägare/förvaltare.

Styrelsen har därför tecknat ett specificerat underhållsavtal med Utemiljö AB. Priset för avtalet är 58 500 kr inkl.moms per år och gäller för ett år i taget och kan ömsesidigt uppsägas. Styrelsen skall också utforma en drift-och underhållsplan. Detta kommer att ske i samråd med Utemiljö AB. Vidare har lekplatsen försetts med en informationstavla som visar att Sigfridsborgs Samfällighetsförening är ägare och förvaltare av lekplatsen. Därtill har en skylt, som visar att hundrastning är förbjuden i lekparken, uppsatts vid ingången.

Fotbollsplanen, som börjat växa igen, har avschaktats och försetts med nytt toppskikt av stenmjöl och grus. Kostnaden för detta är 46 013 kr.

Eftersom denna procedur måste genomföras vart fjärde-femte år är det möjligen dags att diskutera om föreningen skall behålla fotbollsplanen i nuvarande form eller eventuellt använda ytan till något annat, särskilt som planen används för sitt tänkta ändamål i mycket ringa omfattning.

Slamsugning

Samfällighetens samtliga dränerings-och garagebrunnar har slamsugits under året.

Sopor

Soprummen för hushållssopor

Nacka kommun har på försök börjat samla in matavfall. Varje hushåll har fått utrustning för att särskilja detta från övriga sopor. Särskilda uppsamlingskärl har ställts in i soprummen och varje hushåll har fått korgar och soppåsar för matavfallet.

Det är viktigt att soporna sorteras enligt skyltarna, eftersom sophämtningen inte fungerar annars.

Renhållningsföretaget hämtar endast "rätt" sorterade sopor.

Grovsoprummen har under verksamhetsåret hållits öppna tisdagar i jämna veckor mellan 19.00 och 20.00.

Det är givetvis inte tillåtet att lägga grovsopor utanför soprummet om man anser att man inte har tid att komma när det är öppet. Ett vanligt resultat är, frånsett att någon annan får se till att soporna hamnar i soprummet, att soporna "får ben" och hamnar ute i området som skräp. Kontakta istället någon styrelsemedlem så kan ni säkert komma överens om en lösning. (Observera att detta givetvis är en undantagslösning!).

Styrelsen vill också påminna om att byggavfall-och sopor av medlemmarna själva skall transporteras till lämplig återvinningscentral (sök på www.nacka.se).

Nacka kommun planerar att under 2014 bygga en återvinningscentral i "miniformat" i Älta. Trolig lokalisering är industriområdet.

Vattenledningarna

Funktionskontroll

har gjorts av samtliga avstängningskranar för varm-och kallvatten i alla hus.

Vattenläckan i länga 7

har reparerats och marken utanför Högmoravägen 120 har återställts, bland annat genom att ny gräsmatta har lagts; dessutom har gavelväggen lagats och matarskåpet satts fast.

Föreningens skadekostnad uppgick till 60 575 kr. Därtill kommer värdet av det utströmmande vattnet, ca 1 650 m³ = ca 41 000 kr, alltså totalt ca 100 000 kr. ↗

Föreningens försäkring innehåller regler om åldersavdrag på byggnadsdelar med högst 80%. Sedan detta avdrag gjorts från skadekostnaden återstod ett belopp understigande föreningens självrisk 8 800 kr. Därför utbetalade försäkringsbolaget ingen skadeersättning. (Värdet av det utströmmande vattnet ersätts inte av försäkringen.)

Yttre vattenposter

har monterats utanför servicehusen M1 (Högmoravägen 30) och M3 (Odlingsvägen 39).

Grundvattenmätning

har skett månadsvis på sex platser i föreningens område.

Underhåll

Underhållsplan

Föreningens gällande underhållsplan upprättades 1996 och omfattar 20-årsperioden 1997-2016. Styrelsen arbetar därför med ett förslag till en ny underhållsplan. Den har en mera praktisk inriktning så att den kan användas som en systematiserad instruktion för det löpande underhållsarbete, som hela tiden måste pågå.

Grönytorna

Under det förra verksamhetsåret gallrades och fälldes av olika skäl ett antal träd inom föreningens område. Samma företag som utförde detta arbete, Jacksons Trädvård, har givits uppdraget att planera viss återplantering av träd och buskar, enligt en plan som kommer att upprättas i vår.

Garagen/garageplanerna

Skyltar

Vissa garageplaner har ofta besök av bilar som inte tillhör medlemmar eller deras gäster. Exempel är garageplanen i början av Sigfridsborgsvägen (föräldrar som skall hämta sina barn från Sigfridsborgs Skola), den dubbla garageplanen mitt på Odlingsvägen (ofta uppställningsplats för villaboende efter Odlingsvägen) och den dubbla garageplanen mitt på Högmoravägen (ofta främmande bilar, avregistrerade och/eller försedda med körförbud). För att vi i möjligaste mån skall slippa sådana "besök" har skyltar med texten "Privat parkering - Sigfridsborgs Samfällighetsförening" uppsatts vid infarterna.

Markeringar

Platsmarkeringarna på garageplanerna slits bort ganska snabbt. De har därför ommålats under året.

Belysningsstolparna

Vinterns snöröjning har gått hårt åt belysningsstolparna, som i många fall fått törnar. Det har därför varit nödvändigt att rikta upp dem, vilket skett under våren. Dessutom har glödlampor och belysningsreläer bytts.

Häckarna

vid garageplanen vid vändplanen i änden av Högmoravägen har tagits bort och ersatts med stenar.

Grannsamverkan

Grannsamverkansgrupp

Grannsamverkansgruppen har fortsatt sitt samarbete med Polisen.

Det senaste året har föreningen haft ett antal fall av klotter, bensinstölder och inbrott i garage.

Vi uppmanar medlemmarna att fortsätta den goda kontakten med grannarna och alltid polisanmäla misstänkta eller upptäckta brott. Detta är den bästa försäkringen mot inbrott och liknande.

Gruppen fortsätter att informera och uppmärksamma medlemmarna då det är befogat samt att hålla kontakt med Nacka närpolis.

Samverkansgruppens medlemmar har under året varit

Anderz Petersson

Michael Kaufmann

Ingemar Bergman

Thomas Andersson

Städdagar

Vårens städdag genomfördes måndag 9 maj mellan 19.00 och 21.00. Motsvarande på hösten genomfördes söndag 20 oktober 13.00-17.00. Under höststädningen städades också servicehusen M1 och M2 av respektive länga 10 och 11.

Längarepresentantmöten

har hållits i anslutning till städdagarna, tisdag 2 maj och onsdag 16 oktober.

Annat

Avläsning av mätare för värme, varm-och kallvatten har utförts kl 2400 den sista natten i varje månad. Därigenom kan vi kontrollera om det finns läckor i systemet och samtidigt få underlag för förbrukningsstatistik.

Takomläggningen

Arbetet med takomläggningen är nu färdigt.

LW Plåt AB har lämnat ett intyg att allt kontrakterat arbete är utfört och att alla skador som uppkommit på medlemmarnas hus har reparerats.

Föreningen begärde kompensation för det stora överdrag av kontraktstiden som skett. Efter förhandlingar överenskoms denna till 425 000 kr inklusive moms.

Vidare fastställdes att garantitiden skall löpa från och med 2013-10-01 till och med 2018-09-30.

Den totala kostnaden för takomläggningen blir därför 17 075 000 kr inklusive moms. (Den ursprungliga kontraktsumman var 17 500 000 kr.)

Banklånet, för närvarande totalt 15 500 000 kr, består av tre dellån:

- (1) 6 000 000 kr (löptid 5 år, 4,90%, förfallodag 2016-03-30),
- (2) 5 500 000 kr (löptid 90 dagar, 2,71%, ffd 2014-06-03) och
- (3) 4 000 000 kr (löptid 90 dagar, 2,75%, ffd 2014-04-02).

De ursprungliga lånevillkoren innebär en total amorteringstid på 35 år. Lånen skall alltså amorteras med i genomsnitt 500 000 kr per år.

Lån (1) urspr. 6 000 000 kr, löptid 5 år, ffd 2016-03-30, kan ej amorteras.

Lån (2) urspr. 6 000 000 kr, löptid 90 dgr, amorterades med 500 000 kr vid ffd 2014-03-04;

Lån (3) urspr. 5 500 000 kr, löptid 90 dgr, amorterades med 1 500 000 kr under år 2013. 1

Styrelsen ser för närvarande ingen anledning att ändra löptiden för lån (2) och (3) eftersom 90-dagarsräntan just nu är mest fördelaktig.

Lånekalkylen baserades på en genomsnittlig ränta på 5% under lånetiden, vilket det första året skulle ha inneburit en räntekostnad på 875 000 kr. Detta var en avsiktligt försiktig kalkyl.

Under 2013 har den genomsnittliga räntesatsen på hela lånebeloppet varit 3,41% och en del talar för att 2014 möjligen kommer att ge en ännu något lägre ränta.

Att vid budgetering spekulera i detta är dock inte att rekommendera, varför styrelsen föreslår en oförändrad uttaxering för betalning av taklånen. Om räntan över längre tid förblir markant lägre än i ursprungskalkylen och uttaxeringen hålls oförändrad finns möjligheten till extraamortering av lånen.

Bank

Föreningens bankförbindelse är Handelsbanken, ursprungligen dess kontor i Forum Nacka. Av praktiska skäl har föreningen under år 2012 bytt till Handelsbanken i Tyresö.

I samband med kontorsbytet skapades ett räntebärande konto, till vilket delar av föreningens likvida medel förts. Innestående medel på detta konto kan disponeras utan föregående uppsägning. Denna placering har under 2013 givit en ränteavkastning på 25 576 kr.

Styrelsen undersöker fortlöpande vilka alternativa bankförbindelser som är möjliga och vilka bankbyten som skulle kunna vara fördelaktiga för föreningen.

Energidistributionen

Sigfridsborgs Samfällighetsförening är ansluten till Vattenfalls fjärrvärmenät.

Vattenfall har höjt priset med 2,9% från och med 2014-01-01. Styrelsen bedömer att detta tills vidare inte kräver höjning av utdebiteringen till medlemmarna.

Gällande leveranskontrakt löper till och med 2016-12-31 och kan, om vi önskar, förlängas.

Vatten-och värmeförbrukningen (se bilaga A)

Vattenförbrukningen har etablerat en "normalnivå", med återkommande säsongvariationer under året.

Förbrukningen av värme varierar på motsvarande sätt men med mycket större årsskillnader. Genomsnittsförbrukningen 2009-2013 för kvartalet 1/9-30/11 har varit 519.461 kWh och för kvartalet 1/12-28/2 785 007 kWh.

Följande sammanställning visar hur stor förbrukning de två kallaste kvartalen varje år har medfört.

År	Kvartal	Förbrukning	% av genomsnittet för perioden 2009-09-01---2014-02-28
2009-2010	1/9-30/11	1 009 938 kWh	194
	1/12-28/2	393 156 kWh	50
2010-2011	1/9-30/11	490 022 kWh	94
	1/12-28/2	1 011 114 kWh	129
2011-2012	1/9-30/11	320 977 kWh	62
	1/12-29/2	829 342 kWh	106
2012-2013	1/9-30/11	392 385 kWh	76
	1/12-28/2	931 286 kWh	119
2013-2014	1/9-30/11	383 984 kWh	74
	1/12-28/2	760 138 kWh	97

Kostnader för VA (vatten och avlopp)

Föreningens VA- leverantör är Nacka kommun.

Vår kostnad består av tre delar: fast avgift/anläggning 1 612,50/år (vi har tre anläggningar) (2013: 1 268 kr/år), avgift per fastighet (158 st) 675 kr/år, (2013: 345 kr/år) och vattenavgift 27,50 kr/m³ (2013: 24,86 m³)

Detta innebär att de fasta avgifterna höjs med ca 90% och kubikmeterpriset med 11%.

Totalt innebär detta för oss en höjning med ca 18% eller 113 000 kr per år.

Eftersom Nacka höjde motsvarande avgifter även 2013, då med ca 13%, tvingas styrelsen nu föreslå en höjning av utdebiteringen för kallvatten med 7 kr/m³, till totalt 32 kr/m³

(Se "Förslag till debiteringslängd" sid 8/8)

Denna höjning kommer att gälla från och med kvartal 3/2014, dvs från och med 2014-07-01.

Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar

Några medlemsmotioner har inte lämnats till styrelsen.

Förslag till verksamhetsprogram för verksamhetsåret 2014–2015

1. Fullgöra uppgifter enligt föreningens stadgar § 2 och § 9.
2. Teckna de avtal som krävs för att punkt 1), ovan, skall kunna genomföras.
3. Upprätta debiteringslängd, grundad på intäkts-och kostnadsbudget för budgetåret 2014 och ombesörja uttaxering hos medlemmarna enligt denna.
4. Teckna nödvändiga försäkringar.
5. Ansvara för att de gemensamma anläggningarna underhålls och vid behov kompletteras på ett tillfredsställande sätt.
6. I övrigt genomföra uppgifter som föreningsstämman beslutar om.

Förslag till styrelse-och revisorsarvoden¹⁾ för valperioden 2014–2015 (perioden mellan årsstämmorna)

Ordförande	36 000*
Sekreterare	13 200*
Kassör	18 000*
Sammanträdesarvoden (nio ledamöter)	36 000 ²⁾
Arbetsgrupper	43 000 ³⁾
Summa Arvoden	146 200
Sociala avgifter, ca	21 000

Budget för styrelsearvoden

och sociala avgifter 167 200 (oförändrat sedan förra året)

1) Arvoden till revisor utgår enligt faktura och gängse timtaxa.

2) Arvode utgår till närvarande styrelsemedlem för varje bevistat sammanträde

3) Beloppet avser ersättning för arbete, som kan komma att utföras i olika arbetsgrupper.

* Enligt beslut av årsstämman 2012 har dessa arvoden höjts med 20% f.o.m. verksamhetsåret 2012-2013.

Förslag till debiteringslängd och uttaxering av avgifter för verksamhetsåret 2014–2015

Som framgår av budgetförslaget (Bil D) planerar styrelsen för ett överskott på 978 600 kronor för budgetåret 2014.

Överskottet avses täcka avsättning till Underhållsfond med 400 000 kr och avskrivningar.*)

Styrelsen föreslår att den fasta grundavgiften, lika för alla medlemmar, fastställs till **4 300 kronor per kvartal** = 17 200 kronor för verksamhetsåret 2014-2015. Styrelsen föreslår också att den av årsstämman 2011 beslutade och från och med kvartal 3/2011 uttaxerade avgiften för betalning av takomläggningen fastställs till **2 000 kr per kvartal**.

Avgifterna skall uttaxeras för vart och ett av kvartalen 3/2014, 4/2014, 1/2015 och 2/2015 och vara föreningen tillhanda senast den 28:e i den sista månaden i föregående kvartal. Vid varje uttaxeringstillfälle skall medlemmarna också erlägga avgifterna för den egna förbrukningen av värme, varmvatten och kallvatten under perioderna mars-maj 2014 (kvartalsuttaxeringen 3/2014), juni-augusti 2014 (4/2014), september-november 2014 (1/2015) och december 2014-februari 2015 (2/2015).

Förbrukningsavgifterna bestäms helt och hållet av det pris föreningen måste betala till värme- och vattenleverantörerna. Enhetsavgifterna för värme (0,90 kr/kWh) och varmvatten (86,00 kr/m³) är oförändrade medan kallvattenavgiften föreslås höjd till 32 kr/m³ (se "Kostnader för VA etc", sid 7/8)

Styrelsen föreslår vidare att 400 000 kronor avsätts till Underhållsfonden, en höjning med 100 000 kr. Förslaget motiveras av att de flesta av föreningens anläggningar (exempelvis kulvertar mellan husen, rörledningar i kulvertarna i huslängorna, avlopps- och dräneringsledningar och garagelängor) tillkom när området byggdes 1973-1974. Anläggningarna är alltså nu i de flesta fall 40 år. Det finns alltså anledning att bygga upp en underhållsfond "*...för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen,...*" (18§ 2 st Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter).

Styrelsen föreslår stämman

att godkänna det framlagda budgetförslaget (se Bil D);

att godkänna ovanstående förslag till debiteringslängd och uttaxering av avgifter;

att godkänna föreslagen avsättning på 400 000 kr till Underhållsfonden;

att styrelsen ges rätt att förändra uttaxeringen om kostnadsökningar gör detta nödvändigt.

Älta den 7 april 2014

STYRELSEN

*) I och med att totalkostnaden för taken nedförhandlades till 17 075 000 kr (istället för ursprungligen avtalade 17 500 000 kr) är föreningens anskaffningskostnad sänkt till detta belopp.

En rimlig beräknad livslängd är 40 år. Med denna utgångspunkt blir den årliga avskrivningen 2,5% (lika varje år och beräknad på anskaffningsvärdet) **426 875 kr.** ✓

Vatten-och värmeförbrukningen

Nedanstående tabeller bygger på de mätningar som gjorts av Techem/Inergi och motsvarar de värden som utdebiterats på medlemmarnas kvartalsräkningar.

PERIOD	KALLVATTEN, VARMVATTEN och VARME: förbrukning och kostnad, totalt och per hus				TOTAL- KOSTNAD (å 86,00 kr per m3)	VARM- VATTEN- FÖRBRUK- NING per HUS (m3)	KOSTNAD per HUS (å 86,00 kr m3)	VÄRME- FÖRBRUK- NING Totalt (kWh)	TOTAL- KOSTNAD (å 0,90 kr per kWh)	VÄRME- FÖRBRUK- NING per HUS (kWh)	KOSTNAD per HUS (å 0,90 kr per kWh)
	KALL- VATTEN- FÖRBRUK- NING Totalt (m3)	TOTAL- KOSTNAD (å 25,00 kr per m3)	KALL- VATTEN- FÖRBRUK- NING per HUS (m3)	KOSTNAD per HUS (å 25,00 kr per m3)							
1/3-31/5 2010	3225	80638	20	510	139271	1619	881	393156	353840	2488	2239
1/6-31/8 2010	2876	71900	18	455	109977	1279	696	55620	50058	352	317
1/9-30/11 2010	3250	81250	21	514	146596	1705	928	490022	441020	3101	2791
1/12 2010-28/2 2011	3116	77900	20	493	156778	1823	992	1011114	910003	6399	5760
1/3-31/5 2011	3182	79553	20	504	156778	1824	992	442170	397953	2799	2519
1/6-31/8 2011	2967	74165	19	469	111869	1301	708	40171	36154	254	229
1/9-30/11 2011	3194	79860	20	505	143362	1667	907	320977	288879	2032	1828
1/12 2011-29/2 2012	3129	78230	20	495	162041	1884	1026	829342	742741	5249	4701
1/3-31/5 2012	3126	78173	20	495	159762	1858	1011	430290	387261	2723	2451
1/6-31/8 2012	2833	70823	18	448	118964	1383	753	59029	53126	374	336
1/9-30/11 2012	3130	78250	20	495	144282	1678	913	392385	353147	2483	2235
1/12 2012-28/2 2013	3063	76590	19	485	157758	1834	998	931286	838157	5894	5305
1/3-31/5 2013	3129	78225	20	495	157801	1834	999	531595	478436	3365	3028
1/6-31/8 2013	2881	72015	18	456	114913	1336	727	43893	39503	278	250
1/9-30/11 2013	3067	76678	19	485	141100	1641	893	383984	345586	2430	2187
1/12 2013-28/2 2014	2993	74840	19	474	157347	1830	996	760138	684124	4811	4330
GENOMSNIITTLIG FÖRBRUKNING per fastighet 1/3 2013-28/2 2014											
Per fastighet/ år	(1/3 2012- 28/2 2013	Per fastighet/ månad	(1/3 2012- 28/2 2013)								
76,4	76,9	6,41	6,41								
42,0	42,7	3,50	3,56								
10883,6	11474,6	907,00	956,20								
				TOTAL VATTENFÖRBRUKNING 1/3 2013-28/2 2014 (avläst på föreningens vattenmätare)							
				Förbrukning (mätt i m3)				Kallvatten+ Motsvarande värden varmvatten 1/3 2012-28/2 2013			
				Avläst värde				19795			
				Utdebiterat på medlemmarna				18711			
				Differens				1084			

Kallvatten (m3)

Varmvatten (m3)

Värme (kWh)

(Den verkliga förbrukningen har varit 1084 m3 större än den utdebiterade. Denna skillnad, ca 5,5%, beror på förbrukningen av sommarvatten, förbrukning i servicehusen och läckor i systemet.

/Se också text under "Vatten-och värmeförbrukning"/ "Felkällornas" respektive andel i totaldifferensen går inte att mä

Årsredovisning

för

Sigfridsborgs Samfällighetsförening

717900-3400

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sigfridsborgs Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i tusental kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 640 549
Årets resultat	2 160 420
Summa	4 800 969

Förslag till disposition:

avsättning till underhålls- och förnyelsefond	400 000
Balanseras i ny räkning	4 400 969
Summa	4 800 969

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter m m	1		
Nettoomsättning		6 701 989	4 953 708
Övriga rörelseintäkter		17 198	32 200
Summa		6 719 187	4 985 908
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-4 208 113	-4 379 663
Av/nedskr av materiella och imm anl.tillgångar		-350 678	-287 436
Summa		-4 558 791	-4 667 099
RÖRELSERESULTAT		2 160 396	318 809
Finansiella poster			
Resultat övriga värdep. o fordr - anl.tillg.		0	177 782
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		652 185	791 212
Räntekostnader och liknande kostnader		-652 161	-791 212
Summa		24	177 782
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 160 420	496 591
RESULTAT FÖRE SKATT		2 160 420	496 591
ÅRETS RESULTAT		2 160 420	496 591 ² / ₁

Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Gemensamhetsanläggningar		1	1
Inventarier	3	18 549 891	19 325 569
Summa		18 549 892	19 325 570

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

18 549 892

19 325 570

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		251 846	402 063
Övriga fordringar		50	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	440 388	410 332
Summa		692 284	812 421

Kassa och bank

5

8 515 436

9 349 629

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

9 207 720

10 162 050

SUMMA TILLGÅNGAR

27 757 612

29 487 620 ¹

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	6		
Eget kapital			
Medlemsinsatser		476 455	476 455
Underhålls- och förnyelsefond		3 041 324	2 741 324
Balanserad vinst eller förlust		2 640 549	2 443 957
Årets resultat		2 160 420	496 592
SUMMA EGET KAPITAL		8 318 748	6 158 328
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	16 000 000	17 500 000
Summa		16 000 000	17 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 559	257 779
Övriga skulder		2 344 044	3 137 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 083 261	2 433 806
Summa		3 438 864	5 829 292
SUMMA SKULDER		19 438 864	23 329 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 757 612	29 487 620
STÄLLDA SÄKERHETER		Inga	Inga
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga ² ₁

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med Bokföringslagen kap 6.

Värderingsprinciper

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inventarier skrivs av med beaktande av dess ekonomiska livslängd, under 10-25 år. Avskrivning på takomläggning sker på 40 år.

Avgifter som medlem betalat under 2013 men som avser 2014 redovisas i balansposten "upplupna kostnader, förutbetalda intäkter". I denna post redovisas även uppskattade skulder som avser prestationer föreningen erhållit under 2013.

Fr o m 2007 har värme, vatten och varmvatten upptagits som en intäkt, till ett schablonvärde avseende december, beloppet redovisas i balansposten "upplupna intäkter, förutbetalda kostnader".

Angivet belopp i föreningens Underhålls- och förnyelsefond utgörs enbart av en bokföringsmässig avsättning. Beloppet motsvaras således inte av någon specifik bankplacering. Avsättning görs på lagstadgat sätt för att täcka framtida underhåll och nyanskaffning.

NOTER

Not 1 Samfällighetens intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Kvartalsavgifter, inkl värme kallvatten och varmvatten	5 201 965	4 953 708
Takomläggning	1 500 000	
Övriga intäkter	17 198	32 200
	6 719 163	4 985 908

Not 2 Samfällighetens kostnader	2013-12-31	2012-12-31
Avgift för värme	1 878 648	2 347 112
Elnätsavgifter	100 344	98 915
Kabel TV	524 798	229 105
Vatten och avlopp	635 314	520 722
Renhållning och städning	289 375	332 000
Snöröjning	139 897	185 543
Övriga fastighetskostnader	345 783	388 037
Styrelse-, redovisnings- och revisionskostnader	232 950	219 599
Försäkringskostnader	25 973	22 438
Avgift villaägarna	23 700	23 700
Övriga administrationskostnader	11 332	12 491
	4 208 114	4 379 662
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 202 890	21 202 890
Utgående anskaffningsvärden	21 202 890	21 202 890
Ingående avskrivningar	-1 877 320	-1 589 886
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-350 678	-287 434
Utgående avskrivningar	-2 227 998	-1 877 320
Utgående redovisat värde	18 974 892	19 325 570
Not 4 Förutbetalda kostnader	2013-12-31	2012-12-31
Försäkring januari-april 2012/2013	8 310	7 553
Com Hem januari-mars/Sappa januari-mars	126 153	18 931
Villaägarna januari-mars	5 925	5 925
Upplupen värme, vatten , varmvatten december	300 000	300 000
Medlemmar räntor 2012		76 116
Com Hem		503
Surftown		1 304
	440 388	410 332
Not 5 Kassa och bank	2013-12-31	2012-12-31
Svenska Handelsbanken affärskonto	90 468	90 468
Svenska Handelsbanken affärskonto	249 608	749 608
Svenska Handelsbanken affärskonto	3 530 318	2 890 086
Svenska Handelsbanken räntekonto	4 645 042	5 619 466
	8 515 436	9 349 628

Not 6 Eget kapital 1

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	476 455	2 741 324	2 443 957	496 592
Disposition enligt årsstämmobeslut				
Avsättning till reservfond		300 000	196 592	-496 592
Årets resultat				2 160 420
Utgående värde	476 455	3 041 324	2 640 549	2 160 420

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

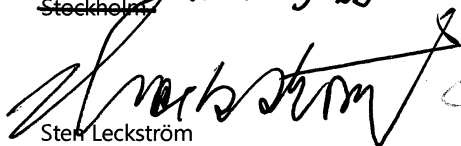
Lån finns avseende renovering av tak.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	679 401	632 000
Sita	13 114	13 355
Revision	27 000	10 000
Redovisning	11 000	9 331
Räntor medlemmar tillgodo		121 535
Boo energi	12 241	12 795
Anders Forslunds Schakt & entreprenad		88 778
Vattenfall	259 612	600 000
Nacka Energi	7 983	7 759
Räntor Stadshypotek	72 910	
Handelsbanken		59 011
Nacka Kommun		4 242
LW Plåt - Reservering takomläggning		875 000
	1 083 261	2 433 806

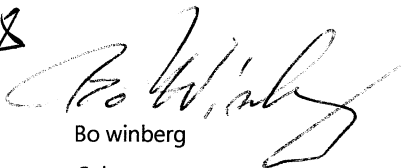
Underskrifter

ÄLTA 2014-03-23
Stockholm



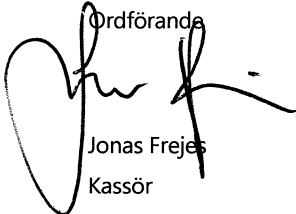
Sten Leckström

Ordförande



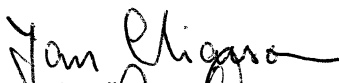
Bo Winberg

Sekreterare



Jonas Frejes

Kassör



Jan Eliasson

Styrelseledamot



Anders Petersson

Styrelseledamot

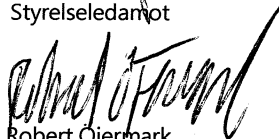
Peter Hellberg

Styrelseledamot



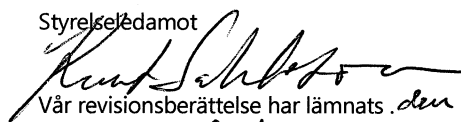
Knut Sahlström

Styrelseledamot



Robert Ojermark

Styrelsesuppleant



Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2014



Fredrik Petersson

Godkänd revisor



Anders Elfving

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Sigfridsborgs Samfällighetsförening
Org.nr. 717900-3400

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Sigfridsborgs Samfällighetsförening 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 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 föreningen 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 samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Sigfridsborgs Samfällighetsförening för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

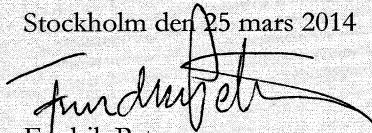
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 mars 2014



Fredrik Petersson
Godkänd revisor

Bilaga D

Förslag BUDGET 2014

	2012		2013		2014	Budget per medlem/år	Budget per medlem per kvartal
	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	BUDGET		
INTÄKTER							
Kvartalsavgifter (1)	5 528 000	4 953 719	5 547 600	5 201 965	5 642 600	35713	8928
Ränteinbetalningar medlemmar (2)	600 000	720 209	700 000	554 371	550 000	3481	870
Ränteintäkter		49 321	60 000	25 576	30 000	190	47
Övriga intäkter	25 000	32 200	30 000	17 198	20 000	127	32
SUMMA INTÄKTER	6 153 000	5 755 449	6 337 600	5 799 110	6 242 600	39510	9878
KOSTNADER							
Värme	2 500 000	1 747 112	2 300 000	1 878 648	2 200 000	13924	3481
Elnätsavgifter	60 000	42 085	50 000	42 723	45 000	285	71
Elavgifter	60 000	56 830	60 000	57 621	60 000	380	95
Samfällighetens TV	220 000	229 105	505 000	524 798	525 000	3323	831
Vatten och avlopp	500 000	520 722	530 000	635 314	725 000	4589	1147
Containrar	85 000	105 636	110 000	87 136	100 000	633	158
Hushållssopor	135 000	132 043	135 000	135 323	140 000	886	222
Grovsopor	20 000	19 899	20 000	12 105	15 000	95	24
Returpapper	60 000	74 423	75 000	64 432	70 000	443	111
Snöröjning	200 000	185 543	200 000	139 897	200 000	1266	316
Övr. fastighetskostnader:						0	
varav rep+underhåll fastigheter	250 000	106 427	150 000	75 333	100 000	633	158
varav rep+underhåll allmänna marktytor	200 000	139 203	150 000	212 031	200 000	1266	316
varav rep. plåttak + hängrännor/stuprör	0	0	0	0	0	0	0
(Techem) Inergi aviseringsfunktion	50 000	67 120	50 000	37 841	40 000	253	63
Räntekostnader: Techem	30 000	50 926	0	0	0	0	0
Bankkostnader: Handelsbanken	0	2 293	0	3 536	4 000	25	6
Räntekostnader: Stadshypotek (3)	600 000	720 209	700 000	554 371	550 000	3481	870
Styrelse-redov.-rev.-arvoden:						0	
varav styrelsearvoden	154 000	154 744	167 200	127 236	130 000	823	206
varav revisionsarvoden	30 000	26 250	30 000	43 719	45 000	285	71
varav redovisningstjänster	40 000	39 436	40 000	45 319	50 000	316	79
Konsultarvoden	50 000	51 852	0	15 750	0	0	0
Försäkringskostnader	25 000	22 438	25 000	25 973	25 000	158	40
Avgift Villaägarna	30 000	23 700	25 000	23 700	25 000	158	40
Övriga adm.kostnader	25 000	12 491	20 000	11 332	15 000	95	24
SUMMA KOSTNADER	5 324 000	4 530 487	5 342 200	4 754 138	5 264 000	33316	8329
RESULTAT (4)	829 000	1 224 962	995 400	1 044 972	978 600	6194	1548

Not 1) 158x(årsgrundavgift 4x4300/kvartal) + beräknad värmekostnad + beräknad förbrukning av varm-och kallvatten och avlopp= 2 717 600+2 200 000+725 000=5 642 600 kr. [OBS att avgiften för takomläggningen 2 000/medlem/kvartal (= 1 264 000 kr) består av en amorteringsdel och en räntedel, se fotnot 2), nedan.]

Not 2) Av de totala takomläggningsavgifterna (4x2000x158=1 264 000) är 550 000 (beräknad) räntedel och resten amortering. Avgifterna bokförs på konto 2840 "Skuld medlemmar".

Not 3) Betalning av dessa räntor sker mot avdrag från konto 2840 "Skuld medlemmar" (3, ovan)

Not 4) Det budgeterade överskottet är avsett att täcka Avskrivningar och avsättning till Underhållsfond 400 000 kr.

Valberedningens förslag till val av ordförande och styrelse verksamhetsåret 2014-2015.

<u>Funktion</u>	<u>Namn</u>	<u>kvarstår</u>	<u>Mandattid</u>	<u>Ny/omval</u>
Ordförande	Sten Leckström	1 år	2 år	
Ledamot	Bo Winberg		2 år	Omval
Ledamot	Anderz Petersson		2 år	Omval
Ledamot	Jonas Fejes	1 år	2 år	
Ledamot	Knut Sahlström	1 år	2 år	
Ledamot	Jan Eliasson	1 år	2 år	
Ledamot	Robert Öjemark		2 år	Nyval
Suppleant	Britta Högberg		1 år	Nyval
Suppleant	Johan Isaksson		1 år	Nyval

Förslag, val av revisorer

Revisor	Fredrik Persson	1 år	2 år	
Revisor	Anders Elfving		2 år	Omval
Rev-suppl.	Gösta Jonsson	1 år	2 år	
Rev-suppl	Lars Mickelsson		2 år	Omval

Valberedningen

Leif Berg (Sammanställande)
 Gunilla Strandberg
 Mårten Kempe



FULLMAKT

för

att i alla avseenden företräda mig vid ordinarie årsstämma den 28 april 2014

i Sigfridsborgs Samfällighetsförening.

Jag är ensam ägare/delägare i fastigheten nummer *)

med adress.....i Älta.

*) Ange husets nummer.

Älta /4 2014

.....
(Namnteckning)

.....
(Namnförtydligande)