



Kallelse till

Ordinarie årsstämma

i

SIGFRIDSBORGS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

onsdag den 29 april 2015, 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 2014-2015¹⁾
4. Årsbokslut för 2014
5. Revisionsberättelse för 2014
6. Förslag till budget för 2015 och debitering för verksamhetsåret 2015-2016¹⁾
7. Fullmakt

1) Verksamhetsåret är perioden mellan årsstämmorna



Kallelse till ordinarie årsstämma i Sigfridsborgs Samfällighetsförening

Tid Onsdag den 29 april 2015, 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 2014-2015(a) S. 2-7, Bil A
 - b. Årsbokslut år 2014 för Sigfridsborgs Samfällighetsförening Bil B
 - c. Revisionsberättelse för perioden 1/1 2014 – 31/12 2014(b) Bil C
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar S. 7
11. Styrelsens förslag till verksamhetsprogram för verksamhetsåret 2015-2016(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 2015-2016(a) S. 8
15. Val av ordförande och styrelse (Valberedningens förslag) Bil E
 - a. Val av ordförande
 - b. Val av styrelseledamöter, inklusive suppleanter
16. Val av revisorer
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 2015
STYRELSEN

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

STYRELSENS OCH REVISORERNAS BERÄTTELSE

a. Styrelsens förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2014 –2015^(a)

Styrelsen för Sigfridsborgs Samfällighetsförening i Älta får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 2014 – 2015.

Styrelse

Sten Leckström	Ordförande
Bo Winberg	Sekreterare
Jonas Fejes	Kassör
Jan Eliasson	Ledamot
Anderz Petersson	Ledamot
Knut Sahlström	Ledamot
Robert Öjermark	Ledamot
Britta Högberg	Suppleant
Johan Isaksson	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen är Sten Leckström, Jonas Fejes, Jan Eliasson, Knut Sahlström (mandatperiod två år) och suppleanterna Britta Högberg och Johan Isaksson (mandatperiod ett år).

Revisorer

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

I tur att avgå är Fredrik Petersson och Gösta Jonsson.

Valberedning

har varit Mårten Kempe, sammankallande, Mathias Ahlqvist och Helene Persson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2014.

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. 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 under året låtit säkerhetsbesikta lekplats och lekredskap.

Besiktningen har gjorts av certifierad besiktningsman från Utemiljö AB och genomfördes den 14 november 2014. Besiktningsmannen hade inga anmärkningar av betydelse för säkerheten i nuläget. Vi bör borsta av och hålla underlaget vid gungbrädan rent för att förlänga hållbarheten. Gungställningen av trä börjar också visa ålderstecken och måste med tiden bytas ut.

(a) Verksamhetsåret är året mellan årsstämmorna

Underhållsavtalet med Utemiljö AB fortsätter. Priset för avtalet är 58 500 kr inkl.moms per år och gäller för ett år i taget och kan ömsesidigt uppsägas.

Slamsugning

Samfällighetens samtliga dränerings-och garagebrunnar har slamsugits under året.

Sopor

Soprummen för hushållssopor

Nacka kommuns försök med insamling av matavfall fortsätter och har hittills fungerat väl. Det är viktigt att soporna sorteras enligt skyltarna, eftersom sophämtningen inte fungerar annars. Renhållningsföretaget hämtar endast "rätt" sorterade sopor.

Brand i hushållssoprummet vid garageplan 3 Nyvägen

Natten till 14 februari 2015 utbröt en brand i soprummet vid garageplan 3. Branden verkar ha börjat i tidningscontainern och var sannolikt anlagd. Branden upptäcktes av en av de boende på Nyvägen, Anton Begnert, som först tillsammans med sin far Mats Begnert, försökte släcka branden. Då detta inte lyckades larmade de brandkåren, som var på plats vid 01-tiden. Tack vare Anton och Mats Begnerts snabba nattliga insats förhindrades att branden spred sig till de bilar som stod parkerade endast ca en meter från soprummet, vilket kunde lett till en katastrof. Branden har polisanmälts av styrelsen och anmälts till föreningens försäkringsbolag.

Byte av lås

Låsen i samtliga soprum har bytts. Varje medlemsfastighet har erhållit två nycklar. Nycklarna är märkta med fastighetens nummer.

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, fränsett 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 endast är en "nödlösning"!).

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

Kommunen har ännu inte byggt den "miniåtervinningscentral" som aviserats.

Vattenledningarna

Montering av expansionsböjar

Föreningens vattenledningar för såväl kall-som varmvatten är dragna i utrymmet (kulverten) mellan inner-och yttervägg på husens entresida. Varmvattenrören är av koppar och temperaturförändringarna skapar rörelser i materialet. För att kompensera för detta är rören försedda med rörliga expansionsböjar av flätad metallväv. Dessa har under de gångna mer än 40 åren slitits och i en del fall gått sönder, ofta för att de slitit mot betongväggen men också av åldersutmattnings, med besvärliga läckor som följd. Läckorna är särskilt lömska eftersom de inte märks förrän vatten börjar rinna in i källarvåningen.

Istället för att invänta de läckor som oundvikligen kommer att uppstå, har styrelsen därför beslutat att alla expansionsböjar, totalt 66 böjar i 33 fastigheter, skall bytas.

För att detta skall kunna göras, måste en dörr tas upp mellan källaren och kulverten.

Arbetet, som pågått under senvintern, har skett i två etapper, först tillverkning av dörrar och sedan montering av expansionsböjar.

Byte av avstängningsventiler

Efter kontroll av avstängningsventiler för varm-och kallvatten i samtliga hus har två ventiler bytts i länga 11 och en ventil i länga 14.

Byte av cirkulationspump

Cirkulationspumpen i M3 för värme till husen vid Odlingsvägen och Sigfridsborgsvägen har bytts.

Grundvattenmätning

har skett månadsvis på sex platser i föreningens område.

Underhåll

Underhållsplan

Styrelsen arbetar med ett förslag till en ny underhållsplan. Den är avsedd att ersätta den nuvarande som omfattar 20-årsperioden 1997-2016. 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 verksamhetsåret 2013-2014 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. Återplanteringen skall ske i samverkan med medlemmarna, vars åsikter har inhämtats i en enkät.

Garagen/garageplanerna

Skyltar

Det ökande elevantalet i Sigfridsborgs Skola leder till att allt flera barn lämnas och hämtas morgnar och eftermiddagar. Många föräldrar använder därvid föreningens garageplaner för att ställa ifrån sig sina bilar. Särskilt belastad är garageplanen i början av Sigfridsborgsvägen. Föräldrarna parkerar sina bilar på Hedvigslundsvägen, men också på föreningens garageplaner vid Odlingsvägen, och tar sedan bussen från hållplatsen på Hedvigslundsvägen. Alla dessa tre garageplaner är på så sätt dagtid mer eller mindre fullparkerade. Detta försvårar eller omöjliggör för medlemmarna att själva parkera i önskad utsträckning. Även sophämtning och besök av exempelvis leverantörer eller hantverkare försvåras.

För att vi i möjligaste mån skall råda bot på dessa problem har skyltar med texten "Privat parkering - Sigfridsborgs Samfällighetsförening" uppsatts vid infarterna till garageplanerna.

Platsmarkeringar

Platsmarkeringarna på garageplanerna slits bort ganska snabbt. Även detta år har ommålning skett.

Styrelsen har diskuterat om en annan målningssmetod, liknande den som används vid målning på gator och andra allmänna platser, borde användas. Engångsutgiften skulle bli avsevärt större men med tanke på den mycket längre livslängden skulle förmodligen kostnaden bli mindre.

Parkeringstillstånd

Styrelsen har låtit tillverka parkeringstillstånd. Varje medlemsfastighet har fått fyra tillstånd, märkta med fastighetens nummer. Dessa tillstånd skall läggas väl synliga i medlemmens eller andra behörigas fordon när dessa parkeras på föreningens garageplaner.

Belysningsstolparna

Trots att vintern varit relativt snöfattig och snöröjningen därför mindre omfattande än vanligt, har belysningsstolparna på en del garageplaner blivit skadade. De har därför reparerats och riktats. Dessutom har glödlampor och belysningsreläer bytts.

Grannsamverkan

Grannsamverkansgrupp

Grannsamverkansgruppen fortsätter sitt samarbete med Polisen.

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.

Samverkansgruppens medlemmar har under året varit

Anderz Petersson

Michael Kaufmann

Thomas Andersson

Städdagar

Vårens städdag genomfördes onsdag 7 maj mellan 19.00 och 21.00. Motsvarande på hösten genomfördes söndag 19 oktober 13.00-17.00. Servicehusen M1 och M2 vårstädades av länga 12 och 13, medan M1 höststädades av länga 14. För städningen av M2 anlätades ett städföretag, eftersom golven måste maskinbonas.

Långarepresentantmöten

i anslutning till städdagarna har hållits måndag 5 maj och torsdag 16 oktober.

Föreningens hemsida

Styrelsen har under våren arbetat med produktion av en ny hemsida. Denna är nu inlagd under www.sigfridsborg.se

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

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

- (1) 6 000 000 kr (löptid 5 år, 4,90%, förfallodag 2016-03-30),
- (2) 5 000 000 kr (löptid 90 dagar, 1,88%, ffd 2015-06-04) och
- (3) 4 000 000 kr (löptid 90 dagar, 2,12%, ffd 2015-04-02).

De ursprungliga lånevillkoren innebär en total amorteringstid på 35 år. Den totala lånesumman 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 2015-03-04;

Lån (3) urspr. 5 500 000 kr, löptid 90 dgr, amorterades med 500 000 kr vid ffd 2014-10-02

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

Den ursprungliga 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 2014 har föreningens räntekostnad för taklånen varit 548 043 kr, vilket motsvarar i genomsnitt ca 3,5%. Om räntesatsen under 2015 förblir på denna nivå kommer föreningens räntekostnad att bli ca 3,3%.

Styrelsen har valt att i budgeten inte utgå från en sådan utveckling utan föreslår en oförändrad uttaxering för betalning av taklånen.

Tack vare den sjunkande räntan har föreningens likviditet kraftigt förstärkts. Det har därmed skapats utrymme för en extra amortering utöver den fastställda årliga på 500 000 kr.

Styrelsen föreslår därför en sådan på 1 000 000 kr under 2015 (se avsnittet "Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna" sid 7/8).

Bank

Föreningens bankförbindelse är Handelsbanken, dess kontor i Tyresö.

Ett räntebärande konto, till vilket delar av föreningens likvida medel förs, har under 2014 givit en ränteavkastning på 5 934 kr. Innestående medel på detta konto kan disponeras utan föregående uppsägning.

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 2,5% från och med 2015-01-01. 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 varit normal. Endast de vanliga säsongmässiga variationerna har förekommit.

Förbrukningen av värme varierar på motsvarande sätt men med mycket större årsskillnader. Genomsnittsförbrukningen 2009-2014 för kvartalet 1/9-30/11 har varit 490.403 kWh och för kvartalet 1/12-28/2 786.077 kWh.

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

År	Kvartal	Förbrukning	% av genomsnittet för perioden 2009-09-01---2015-02-28
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
2014-2015	1/9-30/11	345 113 kWh	70
	1/12-28/2	791 426 kWh	101

Kostnader för VA (vatten och avlopp)

Föreningens VA- leverantör är Nacka kommun.

Vår kostnad består av tre delar: fast avgift/anläggning 1 677 kr/år (vi har tre anläggningar) (2014: 1 612,50 kr/år), avgift per fastighet (158 st) 702 kr/år, (2014: 675 kr/år) och vattenavgift 28,60 kr/m³ (2013: 27,50 m³)

Såväl fasta som rörliga avgifter har från 2014 till 2015 höjts med 4%. Mellan 2013 och 2014 höjdes de fasta kostnaderna med ca 90% och den rörliga förbrukningsavgiften med 11%, totalt i genomsnitt ca 18%.

Med utgångspunkt i att VA-kostnaden 2013 var 635 314,46 kr och motsvarande 2014 uppgick till 636 981,92 kr, dvs en ökning med endast 1 667,46 kr (mindre än 0,3%) har tydligen medlemmarna varit sparsamma med vattnet.

Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar

1) Föreningen har för närvarande en relativt stor överlikviditet. Det är svårt att i dagens läge skapa god avkastning för denna. Styrelsen anser därför att en del av den bör användas för en extra amortering av taklånen. Ett lämpligt belopp är 1 000 000 kr.

Styrelsen föreslår att Sigfridsborgs Samfällighetsförenings årsstämma år 2015 **beslutar** att föreningens lån i Handelsbanken (som för närvarande efter årets reguljära amortering på 500 000 kr uppgår till 15 000 000 kr) under 2015 skall amorteras med ytterligare 1 000 000 kr.

2) Några medlemsmotioner har inte lämnats till styrelsen.

Förslag till verksamhetsprogram för verksamhetsåret 2015–2016

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 2015 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 2015–2016 (perioden mellan årsstämmorna)

Ordförande	36 000*
Sekreterare	13 200*
Kassör	18 000*
Sammanträdesarvoden (sju ledamöter, två suppleanter, 13 sammanträden)	35 100 ²⁾
Arbetsgrupper	22 000 ³⁾
Summa Arvoden	124 300
Sociala avgifter, ca	21 000
Budget för styrelsearvoden och sociala avgifter	145 300 (- 21 900 sedan förra året)

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

2) Arvode utgår till närvarande styrelsemedlem och styrelsesuppleant för varje bevistat sammanträde. Arvudet per sammanträde är 300 kr.

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 2015–2016

Som framgår av budgetförslaget (Bil D) planerar styrelsen för ett överskott på 609 350 kronor för budgetåret 2015.

Överskottet avses täcka avsättning till Underhållsfond med 500 000 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 2015-2016. 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 3/2015, 4/2015, 1/2016 och 2/2016 och vara föreningen tillhanda senast den 28:e i den sista månaden i föregående kvartal .

Vid varje uttaxeringstillfälle skall medlemmarna också erlagga avgifterna för den egna förbrukningen av värme, varmvatten och kallvatten under perioderna mars-maj 2015 (kvartalsuttaxering 3/2015), juni-augusti 2015 (4/2015), september-november 2015 (1/2016) och december 2015-februari 2016 (2/2016).

Förbrukningsavgifterna bestäms helt och hållet av det pris föreningen måste betala till värme-och vattenleverantörerna. Enhetsavgifterna för värme (0,90 kr/kWh), varmvatten (86,00 kr/m³) och kallvatten är oförändrade (se "Kostnader för VA etc", sid 6/8).

Styrelsen föreslår vidare att 500 000 kronor avsätts till Underhållsfonden. 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 500 000 kr till Underhållsfonden;

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

Älta den 7 april 2015

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 och rak avskrivning 2,5%, dvs lika varje år och beräknad på anskaffningsvärdet, blir avskrivningsbeloppet **426 875 kr** per år.

Vatten-och värmeförbrukningen

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

KALLVATTEN, VARMVATTEN och VARME: förbrukning och kostnad, totalt och per hus												
PERIOD	KALL- VATTEN- FÖRBRUK- NING Totalt (m3)	TOTAL- KOSTNAD (å 25,00 kr per m3) (a)	KALL- VATTEN- FÖRBRUK- NING per HUS (m3)	KOSTNAD per HUS (å 25,00 kr per m3)	VARM- VATTEN- FÖRBRUK- NING Totalt (m3)	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)
1/3-31/5 2011	3182	79553	20	504	1824	156778	12	992	442170	397953	2799	2519
1/6-31/8 2011	2967	74165	19	469	1301	111869	8	708	40171	36154	254	229
1/9-30/11 2011	3194	79860	20	505	1667	143362	11	907	320977	288879	2032	1828
1/12 2011-29/2 2012	3129	78230	20	495	1884	162041	12	1026	829342	742741	5249	4701
1/3-31/5 2012	3126	78173	20	495	1858	159762	12	1011	430290	387261	2723	2451
1/6-31/8 2012	2833	70823	18	448	1383	118964	9	753	59029	53126	374	336
1/9-30/11 2012	3130	78250	20	495	1678	144282	11	913	392385	353147	2483	2235
1/12 2012-28/2 2013	3063	76590	19	485	1834	157758	12	998	931286	838157	5894	5305
1/3-31/5 2013	3129	78225	20	495	1834	157801	12	999	531595	478436	3365	3028
1/6-31/8 2013	2881	72015	18	456	1336	114913	8	727	43893	39503	278	250
1/9-30/11 2013	3067	76678	19	485	1641	141100	10	893	383984	345586	2430	2187
1/12 2013-28/2 2014	2993	74840	19	474	1830	157347	12	996	760138	684124	4811	4330
1/3-31/5 2014	3207	102624	20	650	1872	160992	12	1019	402166	361949	2545	2291
1/6-31/8 2014	2997	95904	19	607	1351	116186	9	735	50261	45235	318	286
1/9-30/11 2014	3178	101696	20	644	1692	145512	11	921	345113	310602	2184	1966
1/12 2014-28/2 2015	3047	97504	19	617	1805	155230	11	982	791426	712283	5009	4508

GENOMSNIITTLIG FÖRBRUKNING per fastighet 1/3 2014-28/2 2015

	Per fastighet/ år	(1/3 2013- 28/2 2014)	Per fastighet/ månad	(1/3 2013- 28/2 2014)
Kallvatten (m3)	78,7	76,4	6,56	6,41
Varmvatten (m3)	42,0	42	3,50	3,5
Värme (kWh)	10057,0	10883,6	838,01	907,00

(a) Kostnad/m3 = 32,00 kr f.o.m. år 2014

TOTAL VATTENFÖRBUKNING 1/3 2013-28/2 2014 (avläst på föreningens vattenmätare)

Förbrukning (mätt i m3)	Kallvatten+ varmvatten	Motsvarande värden 1/3 2013-28/2 2014
Avläst värde	19176	22714
Utdebiterat på medlemmarna	19149	18905
Differens	27	3809

(Den verkliga förbrukningen har varit 27 m3 större än den utdebiterade. Denna skillnad beror på förbrukningen av sommarvatten, förbrukning i servicehusen och läckor i systemet.

/Se också text under "Vatten-och värmeförbrukning".

Årsbokslut

Sigfridsborgs Samfällighetsförening

717900-3400

Styrelsen för Sigfridsborgs Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Tilläggsupplysningar	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Sigfridsborgs Samfällighetsförening får härmed avge årsbokslut för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.


RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 400 969
Årets resultat	540 720
Summa	4 941 689

Förslag till disposition:

Avsättning til underhållsfond och förnyelsefond	500 000
Balanseras i ny räkning	4 441 689
Summa	4 941 689

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

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m m	1		
Nettoomsättning		5 574 692	6 701 989
Övriga rörelseintäkter		23 400	17 198
Summa		5 598 092	6 719 187
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-4 343 059	-4 208 113
Av/nedskr av materiella och imm anl.tillgångar		-714 313	-350 678
Summa		-5 057 372	-4 558 791
RÖRELSERESULTAT		540 720	2 160 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		548 043	652 185
Räntekostnader och liknande kostnader		-548 043	-652 161
Summa		0	24
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		540 720	2 160 420
RESULTAT FÖRE SKATT		540 720	2 160 420
ÅRETS RESULTAT		540 720	2 160 420

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Gemensamhetsanläggningar		1	1
Inventarier	3	17 835 578	18 549 891
<i>Summa</i>		17 835 579	18 549 892
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 835 579	18 549 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		177 427	251 846
Övriga fordringar		4	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	440 470	440 388
<i>Summa</i>		617 901	692 284
Kassa och bank	5	9 631 328	8 515 436
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 249 229	9 207 720
SUMMA TILLGÅNGAR		28 084 808	27 757 612 <i>7</i>

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	6		
<i>Eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		476 455	476 455
Underhålls- och förnyelsefond		3 441 324	3 041 324
Balanserad vinst eller förlust		4 400 969	2 640 549
Årets resultat		540 720	2 160 420
SUMMA EGET KAPITAL		8 859 468	8 318 748
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	15 500 000	16 000 000
Summa		15 500 000	16 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 776	11 559
Övriga skulder		2 569 163	2 344 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 132 401	1 083 261
Summa		3 725 340	3 438 864
SUMMA SKULDER		19 225 340	19 438 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 084 808	27 757 612
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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 2014 men som avser 2015 redovisas i balansposten "upplupna kostnader, förutbetalda intäkter". I denna post redovisas även uppskattade skulder som avser prestationer föreningen erhållit under 2014.

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.

Not 1	Samfällighetens intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Kvartalsavgifter, inkl värme kallvatten och varmvatten	5 074 644	5 201 965
	Takomläggning	500 000	1 500 000
	Övriga intäkter	23 400	17 198
		5 598 044	6 719 163

Not 2	Samfällighetens kostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Avgift för värme	2 054 068	1 878 648
	Elnätsavgifter	90 608	100 344
	Kabel TV	504 612	524 798
	Vatten och avlopp	636 982	635 314
	Renhållning och städning	279 604	289 375
	Snöröjning	91 425	139 897
	Övriga fastighetskostnader	406 082	345 783
	Styrelse-, redovisnings- och revisionskostnader	215 499	232 950
	Försäkringskostnader	25 094	25 973
	Avgift villaägarna	23 700	23 700
	Övriga administrationskostnader	15 386	11 332
		4 343 060	4 208 114

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 777 889	20 777 889
	Förändringar av anskaffningsvärden	20 777 889	20 777 889
	Utgående anskaffningsvärden		
	Ingående avskrivningar	-2 227 998	-1 877 320
	Förändringar av avskrivningar	-714 313	-350 678
	Årets avskrivningar	-2 942 311	-2 227 998
	Utgående avskrivningar		
	Utgående redovisat värde	17 835 578	18 549 891

Not 4	Förutbetalda kostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring januari-april	8 392	8 310
	Com Hem januari-mars/Sappa januari-mars	126 153	126 153
	Villaägarna januari-mars	5 925	5 925
	Upplupen värme, vatten , varmvatten december	300 000	300 000
		440 470	440 388

Not 5	Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
	Svenska Handelsbanken affärskonto	90 468	90 468
	Svenska Handelsbanken affärskonto	249 608	249 608
	Svenska Handelsbanken affärskonto	5 140 276	3 530 318
	Svenska Handelsbanken räntekonto	4 150 976	4 645 042
		9 631 328	8 515 436

Not 6	Eget kapital 1	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Ingående värde	476 455	3 041 324	2 640 549	2 160 420
	Disposition enligt årsstämmobeslut				
	Omföring av föregående års resultat		400 000	1 760 420	-2 160 420
	Årets resultat				540 720
	Utgående värde	476 455	3 441 324	4 400 969	540 720

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut
-------	------------------------------------

Lån finns avseende renovering av tak.

7

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intakter	2014-12-31	2013-12-31
	Förutbetalda medlemsavgifter	679 397	679 401
	Sita	14 026	13 114
	Revision	27 000	27 000
	Redovisning	8 000	11 000
	Boo energi	10 997	12 241
	Vattenfall	306 580	259 612
	Nacka Energi	7 892	7 983
	Räntor Stadshypotek	65 884	72 910
	Anders forslunds Schakt & entreprenad	12 625	-
		1 132 401	1 083 261

UNDERSKRIFTER

Stockholm ÄLTA 2015-04-16


Sten Leckström


Jonas Peters


Anders Petersson


Robert Öjermark

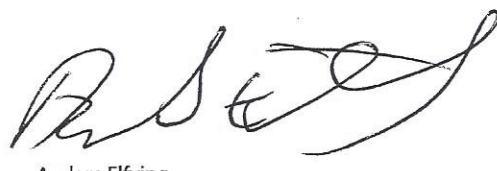

Bo Winberg


Jan Ellasson


Knut Sahlström

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2015

Fredrik Petersson
Godkänd revisor


Anders Elfving
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsbokslutet

Jag har utfört en revision av årsbokslutet för Sigfridsborgs Samfällighetsförening för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsbokslutet

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet 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 årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, 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 årsbokslutet 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 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 årsbokslutet.

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

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen. 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 årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sigfridsborgs Samfällighetsförening för år 2014.

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 årsbokslutet 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 16/4 2015



Fredrik Petersson

Godkänd revisor

Strömsson

Förslag BUDGET 2015

	2013		2014		2015	Budget per	Budget
	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	BUDGET	medlem/år	per medlem per kvartal
INTÄKTER							
Kvartalsavgifter (1)	5 547 600	5 201 965	5 642 600	5 074 640	5 357 600	33909	8477
Räntebetalningar medlemmar (2)	700 000	554 371	550 000	542 109	475 000	3006	752
Ränteutgifter	60 000	25 576	30 000	5 934	10 000	63	16
Övriga intäkter	30 000	17 198	20 000	14 900	20 000	127	32
SUMMA INTÄKTER	6 337 600	5 799 110	6 242 600	5 637 583	5 862 600	37105	9276
						0	
KOSTNADER						0	
Värme	2 300 000	1 878 648	2 200 000	1 402 426	2 000 000	12658	3165
Elnätsavgifter	50 000	42 723	45 000	43 602	45 000	285	71
Elavgifter	60 000	57 621	60 000	47 006	50 000	316	79
Samfällighetens TV	505 000	524 798	525 000	504 612	510 000	3228	807
Vatten och avlopp	530 000	635 314	725 000	636 982	640 000	4051	1013
Containrar	110 000	87 136	100 000	73 479	80 000	506	127
Hushållssopor	135 000	135 323	140 000	121 492	125 000	791	198
Grovsopor	20 000	12 105	15 000	11 670	15 000	95	24
Returpapper	75 000	64 432	70 000	73 963	75 000	475	119
Snöröjning	200 000	139 897	200 000	91 425	150 000	949	237
Övr. fastighetskostnader, varav						0	
rep+underhåll fastigheter (5)	150 000	75 333	100 000	109 654	500 000	3165	791
rep+underhåll allmänna marktytor	150 000	212 031	200 000	63 744	100 000	633	158
rep. plåttak + hängrännor/stuprör	0	0	0	0	0	0	0
Lekplatsen, varav							
underhåll				79 251	80 000	506	3
reparationer				63 250	20 000	127	1
årlig besiktning				2 250	2 250	14	0
Techem aviseringsfunktion	50 000	69 606	40 000	81 032	85 000	538	134
Bankkostnader: Handelsbanken	0	3 536	4 000	2 479	4 000	25	6
Räntekostnader: Stadshypotek (3)	700 000	554 371	550 000	548 043	475 000	3006	752
Styrelse-redov.-rev.-arvoden, varav						0	
styrelsearvoden	167 200	127 236	130 000	144 826	145 000	918	229
revisionsarvoden	30 000	43 719	45 000	26 906	30 000	190	47
redovisnings tjänster	40 000	45 319	50 000	43 767	50 000	316	79
Konsultarvoden	0	15 750	0	0	0	0	0
Försäkringskostnader	25 000	25 973	25 000	25 094	27 000	171	43
Avgift Villaägarna	25 000	23 700	25 000	23 700	25 000	158	40
Övriga adm.kostnader	20 000	11 332	15 000	15 386	20 000	127	32
SUMMA KOSTNADER	5 342 200	4 785 903	5 264 000	4 236 039	5 253 250	33248	8312
BRÜTTORESULTAT (4)				1 401 544	609 350	3857	964
Avskrivningar				426875	426875	2702	675
Avsättning till underhållsfond (5)				400000		0	
NETTORESULTAT	995 400	1 013 207	978 600	574 669	182 475	1155	289

Not 1) 158x(årsgrundavgift 4x4300/kvartal) + beräknad värmekostnad + beräknad förbrukning av varm-och kallvatten= 2 717 600+2 000 000+640 000=5 357 600 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 475 000 (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) Byte av expansionsböjar i 33 fastigheter = 371 000 kr; låsbyte i alla soprumsdörrar = 47 000 kr.

Not 5) Någon avsättning till underhållsfond har inte budgeterats 2015. Motsvarande belopp 500 000 kr har istället förts till

"Övr. fastighetskostnader, varav rep+underhåll fastigheter" och där använts enligt not 4) /418 000 kr/ och därutöver avsättning 82 000 kr.

Valberedningens förslag till styrelse och revisorer i Sigfridsborgs Samfällighetsförening
arbetsåret 2015-2016

Ordförande	Sten Leckström, omval 2 år
Ledamot	Bo Winberg, kvarstår 1 år
Ledamot	Robert Öjermark, kvarstår 1 år
Ledamot	Klas Ebemo, nyval 2 år
Ledamot	Knut Sahlström, omval 2 år
Ledamot	Johan Isaksson, nyval 2 år
Ledamot	Britta Högberg, fyllnadsval 1 år
Suppleant	Mathias Ahlqvist, nyval 1 år
Suppleant	Anna Stenvinkel, nyval 1 år
Revisor	Fredrik Petersson, omval 2 år
Revisor	Anders Elving, kvarstår 1 år
Revisorssuppleant	Gösta Jonsson, omval 2 år
Revisorssuppleant	Lars Mickelsson, kvarstår 1 år

Valberedning har varit Mårten Kempe (sammankallande), Mathias Ahlqvist och Helen Persson.



FULLMAKT

för

att i alla avseenden företräda mig vid ordinarie årsstämma den 29 april 2015
i Sigfridsborgs Samfällighetsförening.

Jag är ensam ägare/delägare i fastigheten nummer *)

med adress.....i Älta.

*) Ange husets nummer.

Älta /4 2015

.....
(Namnteckning)

.....
(Namnförtydligande)

