

Alskärets samfällighetsförenings styrelse

Verksamhetsberättelse för perioden 2018-2019

1

Styrelsen

Styrelsen har sedan förra ordinarie föreningsstämman 2018-03-21 bestått av:

Tommy Bladh	Ordförande och sekreterare
Hans Hultqvist	Kassör
Lars-Olof Linder	Ledamot och vice ordförande
Charlotte Östman	Ledamot
Ann Palmbrink	Ledamot
Robert Berglund	Suppleant
Mats Hansson	Suppleant

Under verksamhetsperioden har styrelsen sammanträtt 11 gånger. Någon från styrelsen har också deltagit (5 gånger) när Östra Orminges samarbetsgrupp träffats. I forumet ingår samtliga 10 bostadsrätts- och samfällighetsföreningar på berget.

Förvaltning

Styrelsen har att svara för de administrativa funktionerna såsom uppbörd av medlemsavgifter, fakturainbetalning och redovisning samt förutom den löpande förvaltningen av föreningens gemensamhetsanläggning också ta fram en underhållsplan för densamma.

Revisorer

Föreningens revisorer har under verksamhetsperioden varit Lena Luzik och Martin Sahlberg. Suppleant har varit Thorbjörn Kling.

Betydelsefulla händelser under verksamhetsåret

Avräkning efter mätaravläsning

Avräkningen för kalenderåret 2018 är klar och den visar ett överskott på drygt 108 tkr. Främsta orsaken är mindre inköpt energi från Fortum och även mindre förbrukning av vatten.

Sammantaget har denna gång 68 fastigheter fått tillbaka pengar (121 tkr), medan 15 har t o m **juni** på sig att betala in sitt underskott (12 tkr). Vi försöker alltid att hitta bra balans mellan preliminär debitering och slutligt utfall. Att få tillbaka pengar upplevs i regel mer tillfredsställande än att behöva göra en extra inbetalning. Några föredrar t.o.m. att fortsätta att få tillbaka betydande belopp.

Avläsningen på kvällen 9 januari gick hyfsat bra. Vi som utför avläsningen uppskattar när fastigheter i förväg talar om när man är borta och när man kommer tillbaka. Samt att hinder är bortplockade. Med det senare finns det förbättringspotential.

Samtidigt med besöket tittar vi på rör och ventiler att allt är schyst och håller tätt. I år upptäcktes vid avläsningen dropp från en automatluftventil, medan samma ventil i ett souterrainhus började droppa några veckor efter vi varit där och hann ge tråkiga konsekvenser för golvet innan det upptäcktes. Automatluftarventilen är efter 40 år en slumrande olycksrisk. Ventilen sitter på fastighetsägarens sida av rörens avstängningskranar. Föreningens ansvar gäller till och med kranarna.

Nya garageportar

Under mars och april byttes 84 gamla portar ut mot nya s.k. takskjutportar. De nya portarna ger ett par centimeter ytterligare utrymme på vardera sidan i och med att Berry-portens länkar försvinner, vilket gör moderna breda bilar lättare att köra in. Öppningsautomatik med fjärrkontroll valde 51 garageinnehavare att optionellt låta installera, betala och underhålla.

Fyra garage hade redan automatik, vilket betyder att 55 portar nu har motoröppning. Övriga 29 portar är manuella. De aviserade garage (3 - 4 st) som Garageportexperten jobbade med behövde bara ha bilen ute en dag från kl. 07. Detta fungerade utmärkt. Ingen glömde köra ut sin bil. Suveränt!

En extra föreningsstämma den 4 januari banade väg för arbetet då den godkände att bevilja nyttjanderätt för privat installation av automatik och att villkor och regler ska överenskommas i ett avtal med varje garageinnehavare. Det senare återstår att slutföra.

Parkering

Första mars 2018 började Q-Park övervaka föreningens parkeringsplatser. Inledningsvis bara med påminnelserapp under torkarbladet. Något överraskande var att så många bilar omedelbart "försvann". Beläggningen stabiliserade sig efter ett tag, men det finns numera alltid lediga platser för att ta emot besökare, vilket tidigare länge varit ett stort problem och irritationsmoment

Av erlagda p-avgifter får föreningen 75%. Det gjorde att inkomsterna för tre kvartal under 2018 kunde delas ut med beloppet 550 kr per fastighet i samband med mätaravräkningen. Vi behöver inte betala in moms till skatteverket för det har Q-Park redan gjort. Däremot ska var och en deklarerar för inkomsten (arrendet från Q-Park) 555 kr. Intäkter upp till 40 000 kr är skattefria, varför intäkten inte borde medföra skatt för de allra flesta.

Kulvert

Mycket glädjande är att vi inte drabbats av några kulvertreparationer. Det finns heller inget som tyder på att det finns problem med varmvatten- och värmerören som är nedgrävda i samfälligheten.

Avgasare installerad

I höstas, lagom till eldningssäsongen drog igång, installerades en avgasare i undercentralen på värmecirkulationen. Maskinen som tar bort luft och grums ur elementvattnet skonar främst rören från korrosion. Men det vi själva främst märker är att man inte längre behöver lufta elementen.

Kabel-tv-anläggningen

Telenor har sagt upp avtalet med oss från sista november 2019. Skälen är två: 1) de vill höja månadsavgiften från 69 kr ggr 83 lägenheter till 159 kr ggr 83 lägenheter för grupputbudet T1-Bas samt 2) ta bort internet i kabeln. Att de vill höja tv-kostnaden är förståeligt då 69 kr är svinbilligt för digitalt utbud, gratis digitalbox och ett gratis programkort. Det hade säkert gått att diskutera andra lösningar, men att tillgång till internet klipps av för alla som inte har fiber omöjliggör i praktiken Telenor som leverantör.

Styrelsen ska titta på lösningar. Alskäret är för närvarande en Telenor-ö i ett omgivande hav av Comhem-föreningar. Kanske en ny lösning bara ligger tvärs över gatan?

Garagereparationen har garantibesiktigats

I oktober 2018 hade det gått fem år sedan garaget färdigställdes och slutbesiktigats. Därmed var det dags för garantibesiktning. Vår tidigare konsult och byggledare Ivar Westerlund utsågs nu som då till besiktningsman, vidare deltog representanter för Dipart och Alskäret.

Besiktningen resulterade i att sprickorna och lös betong i de två dilatationsfogarna i undre garagets tak senare lagades utan kostnad för föreningen. Färg i taket som lossnat vid infarten blåstrades bort för att målas på när temperaturen under våren nått lämplig höjd.

Övrigt

- **Ägarbyten:** Sedan förra ordinarie stämma ingen fastighet formellt bytt ägare, men när det här skrivs är fyra fastigheter på gång. Dödsfall, flytt till Vård och Omsorgsboende samt flytt till villa och annat boende är skälen till det.

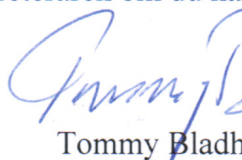
- **Städdagar:** En i våras i slutet av april och en i höstas i mitten av oktober. L-gården fixade i våras den gemensamma lunchen.

- **Containrar:** I samband med städdagar ställer vi ut en 30 m³ container vid vändplan. I den får man kasta vad som helst, sortering sker på annan plats efter att den hämtats. Tanken är främst att avlasta grovsoprummet från skrymmande prylar (exempelvis möbler).

- **Hyrgaraget:** Lottning avgör vem som under ett år ska få hyra vårt extra garage från augusti. 14 st intressenter hade anmält sig 2018. Sinikka Rissanen i Nhv 50 hade turen på sin sida vid lottdragningen.

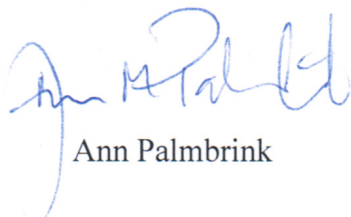
- **Köpkort:** Föreningen disponerar kort till Martin Olssons Stor-Cash i bl a Årsta som gör att man kan handla vissa saker lite billigare, exempelvis till en större studentfest. Betalningen står man själv för. Kortet kan lånas hos sekreteraren.

- **Rabatter hos byggvaruhus:** Rabattkort till Bygg-Ole och Orminge Trä delades ut till alla 2011. Rabattens storlek, upp till 20%, beror på varugrupp som man köper från. Kontakta sekreteraren om du har flyttat in senare och är intresserad.


Tommy Bladh


Charlotte Östman


Lars-Olof Linder


Ann Palmbrink


Mats Hansson


Robert Berglund


Hans Hultqvist



Alskärets Samfällighetsförening

Ekonomisk berättelse 2018

Årets resultat

Året 2018 ger ett överskott i Samfälligheten före dispositioner på 427 tkr (2017: 191 tkr), efter avsättning för återbetalning till medlemmarna på 108 tkr netto (2017: 137 tkr), vilket återbetalats till berörda fastigheter i mitten av mars.

Styrelsen föreslår att överskottet på 427 tkr balanseras mot reparationsreserven, som före denna avsättning uppgår till 255 tkr. Om förslaget accepteras uppgår därmed reparationsreserven till 682 tkr vid ingången till 2019.

Likviditet

Likvida medel uppgick per december 2018 till 1 261 tkr (2017: 841 tkr). Ökningen förklaras av att budgeterad kulvertreparation om 200 tkr dessbättre inte behövdes, att anskaffning av nya portar sker först under 2019, samt minskad amortering med 131 tkr på lånet för garagereparationen. Det senare används i stället till amortering på det nytagna lånet för garageportsbytet. Under 2019 återgår amorteringen till 189 tkr per år, en minskning med 90 tkr jämfört med tidigare år. Amortering på nytt "Portlån" utgör 80 tkr per år i 5 år

Värme- och vattenavräkning

2018 års avräkning visar ett nettoöverskott på 108 tkr. 68 medlemmar fick i mars tillbaka sammanlagt 121 tkr, medan 15 ska betala in sammanlagt 12 tkr senast sista juni 2019.

Avläsningen gjordes den 9 januari 2019. Föregående år skedde avläsningen den 8 januari.

Metoden för mätaravstämningen ändrades i avräkningen för år 2017 på tre punkter:

- Debitering för förbrukat kallvatten utgår nu från kommunens rörliga taxa, f.n. 29,17 kr per m³.
- Fasta kommunala kostnader per "lägenhet", f.n. 737 kr per år påförs varje fastighet med lika belopp i stället för att som tidigare ha ingått i vårt interna pris per m³ för vatten.
- Energiåtgången för att tillverka tappvarmvatten har ändrats till att vara 20% av totalt inköpt energi. Detta enligt statut i lantmäteriförrättningen.

Budget 2019

Budgeterat samfällighetsresultat beräknas ge ett överskott på 86 tkr. Underhållet beräknas till 100 tkr och beredskap för kulvertreparationer budgeteras till 200 tkr. Nya garageportar installeras till en kostnad på cirka 1 miljon kronor, varav cirka 600 tkr betalas med egna medel. Ett nytt lån tas på 400 tkr.

Direkt avskrivning görs med samma belopp som egna medel under "dispositioner" (samma princip användes 2013 för lånet till garagereparationen). Resterande belopp 400 tkr lånefinansieras, aktiveras och skrivs av under 5 år med samma belopp som amorteras.

Debiteringslängd

Samfällighetsavgiften föreslås oförändrad till 1 400 kr/mån, vilket på årsbasis blir 16 800 kr per fastighet. Styrelsen föreslår en ny debiteringslängd från 2019-04-01 enligt följande:

- Värme och vatten är justerad mot 2018 års förbrukning med förändringar enbart för de fastigheter som vid mätaravläsningen i januari visade sig ligga med kraftigt avvikande debitering. Stockholm Exergi (f.d. Fortum) höjer priset för leverans av värme med 2,5 %. Med tanke på det stora överskottet på värmeavräkningen görs ingen justering för det. Budget för värme och vatten blir 1 365 tkr (kalenderåret 2019) jämfört med utfallet för 2018 på 1 387 tkr.
- Rörligt pris för vatten och avlopp från kommunen är 29,17 kr/m³. År 2017 gjordes en smärre ändring av beräkningssättet för debiteringen. Mer information återfinns i kommentaren på slutet av debiteringslängden.
- I samfällighetsavgiften ingår per fastighet amortering med 2 287 kr/år och ränta med cirka 1 050 kr/år på det lån som upptogs för garagereparationen. Lånet lades om den 17 maj på 15 år. Därmed fås en total återbetalning på 20 år, mot tidigare 15 år (räknat från 2013). Avskrivning av lånet sker med samma takt som amorteringen, dvs under 15 år och med 189 tkr per år.

Respektive fastighets nya månadsavgift framgår av debiteringslängden.

Reparationsreserven

Efter avsättning med överskottet 191 tkr från år 2017, uppgår reparationsreserven till 255 tkr vid årets ingång 2018. Årets överskott 427 tkr, föreslås avsättas till reparationsfonden som därmed uppgår till 682 tkr. Efter tidigare nämnda direktavskrivning beräknas det kvarstå cirka 106 tkr i fonden.

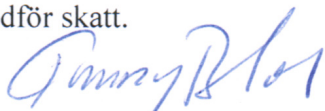
Kostnad för underhåll

Har under 2018 uppgått till 145 tkr (2017: 263 tkr). Stora poster utgör: vår- och höststädning, sandupptagning och garagesopning 24 tkr; avgasare för elementvattnet 53 tkr, byggkonsult vid garantibesiktning 32 tkr och lysrörsarmaturer 16 tkr.

Övrigt

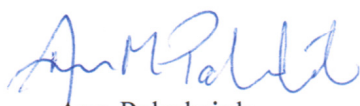
Juridisk konsultation utgör 32 tkr. Frågan som utreddes var om uppgradering med portautomatik betald av föreningen var möjlig enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter. Lagen anger hur förvaltning av gemensamhetsanläggningar ska utföras.

Räntekostnader utgör per fastighet 1 093 kronor och kan dras av i husägarnas deklARATION. Parkeringsintäkterna från Q-Park (46 086 kr), 555 kr per fastighet, adderas av praktiska skäl till fastighetens resultat efter mätaravstämningen (kassören har inarbetad rutin för utbetalning till konton). Hyresinkomsten från Q-Parks arrende ska deklarerar av var och en av oss fastighetsägare, men skatteverket tillåter så stort tak på beloppet för den här typen av inkomst att den för de allra flesta inte medför skatt.


Tommy Bladh


Charlotte Östman

Lars-Olof Linder


Ann Palmbrink


Mats Hansson


Robert Berglund


Hans Hultqvist



Alskärets samfällighet

org.nr 716417-1279

6

RESULTATRÄKNING 2018

Med Budget 2019

	Utfall 2017	Budget 2018	Utfall 2018	Budget 2019
Intäkter				
Medlemsavgifter	2 771 481	2 795 000	2 752 093	2 750 000
(Varav Samfällighetsavgifter)	(1 369 500)	(1 394 400)	(1 394 400)	(1 394 400)
Övr.intäkter (bl a garagehyra)	6 000	6 000	1 500	3 600
SUMMA INTÄKTER	2 777 481	2 801 000	2 753 593	2 753 600
Kostnader				
Sociala avgifter	20 661	21 000	21 439	22 000
Arvoden beslutade av stämman	57 001	57 000	59 000	59 000
Arvoden beslutade av styrelsen			2 162	2 000
Fjärrvärmeenergi (Sthlm Exergi)	979 589	995 000	955 946	1 025 000
Vatten och avlopp (kommunen)	361 327	370 000	337 913	340 000
El (Boo Energi)	84 408	85 000	95 136	96 000
Hushållssopor (kommunen)	101 169	103 000	91 640	107 000
Grovsopor (kommunen)	62 305	64 000	66 904	68 000
El-avfall (kommunen)	1 459	2 500	1 787	2 500
Glas, metall och plast (Suez)	5 198	10 000	7 969	8 000
Tidningsavfall (Suez)	3 190	2 900	3 561	3 300
Underhåll	263 484	500 000	145 800	100 000
Städdagar, beskärning	56 494	50 000	40 390	45 000
Kulvertunderhåll		200 000	0	200 000
Snöröjning	46 469	30 000	57 168	60 000
Garagerenov/portar:avskrivningar	280 008	280 008	149 847	249 780
Kabel-tv (Telenor)	67 956	78 000	67 977	68 000
Porto och trycksaker		3 000	1 803	2 000
Hysesredovisning	53 934	55 000	57 683	58 000
Försäkring (Trygg Hansa)	16 461	16 500	16 850	18 000
Förbrukningsmaterial	2 279	2 500	4 512	4 500
Styrelse & årsmöte	9 620	10 000	9 541	10 000
Gårdskassor	2 000	2 000		3 000
Övrigt	2 408	2 500	33 665	4 000
Summa kostnader	2 477 420	2 939 908	2 228 693	2 555 080
Resultat före finansiella poster	300 061	-138 908	524 900	198 520
Ränteintäkter		0	0	
Räntekostnader	-101 435	-95 000	90 697	104 000
Finansiella kostnader	-7 094	-8 000	7 213	8 000
Resultat före dispositioner	191 532	-241 908	426 990	86 520
Upplösning (+) reparationsreserv				576 000
Direktavskrivning Garagerenovering				-576 000
Avsättning (-) reparationsreserv	-191 532		-426 990	
ÅRETS RESULTAT(efter disp.)	0	-241 908	0	86 520

[Handwritten signature]

BALANSRÄKNING

	Räkenskapsår		
	2017	2018	
<u>Tillgångar</u>			
Garagerenovering	2 916 630	2 767 553	Not 1
Plusgiro (Nordea)	840 574	1 260 995	
Förutbetalda kostnader	23 165	18 505	
Fordran enl värmeavräkning	41 590	12 179	
Fordran medlemmar	0		
Summa tillgångar	3 822 487	4 059 232	
<u>Skulder och eget kapital</u>			
<u>Skulder</u>			
Banklån (Nordea)	2 916 630	2 767 553	Not 2
Leverantörsskulder	178 597	157 703	Not 3
Förskottsinsbetalda avgifter	211 271	186 575	
Skuld enl värmeavräkning	150 045	120 671	
P skuld till Fastighetsägarna		25 344	
Källskatt	2 500	0	
Upplupna kostnader	4 058	15 010	Not 4
Summa skulder	3 463 101	3 272 856	
<u>Eget kapital</u>			
Reparationsreserv	63 865	255 397	
Balanserat resultat	103 989	103 989	
Årets resultat.Samfälligheten	191 532	426 990	
Summa Eget Kapital (EK)	359 386	786 376	
Summa skulder och EK.	3 822 487	4 059 232	

0

Fotnotter och Kommentarer**Not 1) Garagerenovering**

Bokfört värde 01/01 2018	2 916 630
Avskrivningar 2018	-149 077
Bokfört värde 31/12 2018	2 767 553

Not 2) Banklån, Nordea

Bokfört värde 01/01 2018	2 916 630
Avskrivning = amortering 2018	-149 077
Bokfört värde 01/01 2018	2 767 553

Not 3) Leverantörsskulder

Boo Energi	6 944
Suez	1 025
Saltsjö-Boo Mark	21 949
Sthlm. Exergi (fd Fortum)	127 785
	157 703

Not 4 Upplupna kostnader

Sociala avgifter	2 110
Personalkostn	12 900
	15 010

Räntekostnader

Räntekostnader	90 697
<u>Att dra av i dekl. per hushåll:</u>	
Räntor, kr	1 093

Beskattningsunderlag, tkr

Tillgångar	4 059 232
Skulder	3 272 856
Netto Tillgångar	786 376
Per fastighet (83)	9 474

K.H.

ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

REVISIONSBERÄTTELSE

för Alskärets Samfällighetsförening omfattar räkenskapsåret 2018.

Undertecknade av Alskärets Samfällighetsförening valda revisorer får efter fullgjort uppdrag lämna följande berättelse.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och inte funnit något att anmärka på. Vi har inte haft möjlighet att ta del av samtliga styrelsens protokoll då dessa inte har varit skrivna.

Föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2018 redovisar ett överskott om 426 990 kr. Överskottet balanseras mot / förs över till reparationsreserven.

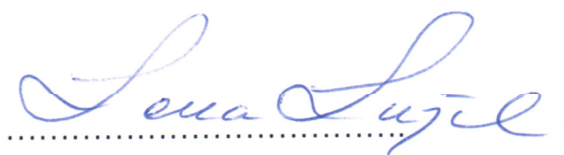
Den av oss företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

Med hänvisning till vad som ovan sagts föreslår vi att föreningsstämman beviljar full ansvarfrihet för styrelsen för den tid som berättelsen omfattar.

Saltsjö-Boo 2019-04-15



Martin Sahlberg



Lena Luzik

Alskärets samfällighet		org.nr 716417-1279													
Debiteringslängd 2019-04-01 till och med 2020-03-31															
Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Varmvatten	Kabel TV	April19 -Mars20	April18 -Mars19	% föreg .period	Per månad	Per mån.fg	Förändr /år				
2	16 800	6 800	3 600	4 200	817	32 217	31 017	3,9	2 685	2 585	3,9%				
3	16 800	9 300	4 500	5 700	817	37 117	37 117	0,0	3 093	3 093	0,0%				
4	16 800	10 200	2 095	3 800	817	33 712	33 212	1,5	2 809	2 768	1,5%				
5	16 800	14 500	4 600	6 700	817	43 417	45 417	-4,4	3 618	3 785	-4,4%				
6	16 800	9 540	1 850	2 400	817	31 407	31 407	0,0	2 617	2 617	0,0%				
7	16 800	16 080	3 800	4 200	817	41 697	41 697	0,0	3 475	3 475	0,0%				
8	16 800	11 000	2 600	1 940	817	33 157	33 157	0,0	2 763	2 763	0,0%				
9	16 800	11 600	3 000	4 700	817	36 917	36 917	0,0	3 076	3 076	0,0%				
10	16 800	11 000	2 800	3 800	0	34 400	34 400	0,0	2 867	2 867	0,0%				
11	16 800	7 337	3 800	5 300	817	34 054	34 054	0,0	2 838	2 838	0,0%				
12	16 800	8 600	3 200	1 115	817	30 532	30 532	0,0	2 544	2 544	0,0%				
13	16 800	9 696	2 000	1 299	817	30 612	30 617	0,0	2 551	2 551	0,0%				
14	16 800	8 442	1 479	446	817	27 984	27 984	0,0	2 332	2 332	0,0%				
15	16 800	11 500	3 800	5 200	817	38 117	38 117	0,0	3 176	3 176	0,0%				
16	16 800	8 000	3 286	4 358	817	33 261	33 261	0,0	2 772	2 772	0,0%				
17	16 800	11 200	3 300	4 459	817	36 576	36 576	0,0	3 048	3 048	0,0%				
18	16 800	9 400	1 900	3 578	0	31 678	31 678	0,0	2 640	2 640	0,0%				
19	16 800	8 500	3 451	5 000	817	34 568	34 568	0,0	2 881	2 881	0,0%				
20	16 800	8 643	2 200	2 200	817	30 660	30 660	0,0	2 555	2 555	0,0%				
21	16 800	10 000	5 200	8 700	817	41 517	41 517	0,0	3 460	3 460	0,0%				
22	16 800	8 241	2 465	2 118	817	30 441	30 441	0,0	2 537	2 537	0,0%				
23	16 800	11 256	3 327	4 400	817	36 600	36 600	0,0	3 050	3 050	0,0%				
24	16 800	12 000	3 122	5 500	817	38 239	38 239	0,0	3 187	3 187	0,0%				
25	16 800	10 452	2 588	4 400	817	35 057	35 057	0,0	2 921	2 921	0,0%				

Debiteringslängd 2019-04-01 till och med 2020-03-31

Nhv	Kallvatten Varmvatten Kabel TV				April19 -Mars20	April18 -Mars19	% föreg .period	Per månad	Per mån.fg	Förändr /år
	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Varmvatten						
26	16 800	11 558	1 400	1 200	817	31 775	0,0	2 648	2 648	0,0%
27	16 800	9 749	1 849	3 600	817	32 815	6,6	2 735	2 565	6,6%
28	16 800	10 553	1 900	3 600	817	33 670	3,7	2 806	2 706	3,7%
29	16 800	15 600	2 750	3 912	817	39 879	0,0	3 323	3 323	0,0%
30	16 800	10 600	2 000	2 400	817	32 617	4,7	2 718	2 597	4,7%
31	16 800	14 500	4 300	6 294	817	42 711	0,0	3 559	3 559	0,0%
32	16 800	10 800	4 000	6 800	0	38 400	0,0	3 200	3 200	0,0%
33	16 800	14 200	2 900	6 000	817	40 717	0,0	3 393	3 393	0,0%
34	16 800	13 600	2 218	3 600	817	37 035	0,0	3 086	3 086	0,0%
35	16 800	8 945	3 900	4 186	817	34 648	0,0	2 887	2 887	0,0%
36	16 800	12 600	1 479	2 230	817	33 926	0,0	2 827	2 827	0,0%
37	16 800	11 200	3 600	5 500	817	37 917	-3,1	3 160	3 260	-3,1%
38	16 800	8 548	3 700	3 547	0	32 595	0,0	2 716	2 716	0,0%
39	16 800	15 377	2 342	4 600	817	39 936	0,0	3 328	3 328	0,0%
40	16 800	11 300	4 300	3 800	817	37 017	0,0	3 085	3 085	0,0%
41	16 800	15 000	3 000	2 899	0	37 699	0,0	3 142	3 142	0,0%
42	16 800	7 538	2 958	2 900	817	31 013	0,0	2 584	2 584	0,0%
43	16 800	11 300	3 300	3 600	817	35 817	0,0	2 985	2 985	0,0%
44	16 800	11 600	2 600	3 500	817	35 317	1,4	2 943	2 901	1,4%
45	16 800	11 400	3 400	5 200	817	37 617	0,0	3 135	3 135	0,0%
46	16 800	11 000	2 200	3 600	817	34 417	0,0	2 868	2 868	0,0%
47	16 800	11 256	1 849	3 400	817	34 122	0,0	2 844	2 844	0,0%
48	16 800	9 400	2 800	4 236	817	34 053	0,0	2 838	2 838	0,0%
49	16 800	11 055	1 849	1 900	817	32 421	0,0	2 702	2 702	0,0%
50	16 800	13 000	2 465	5 000	817	38 082	5,5	3 174	3 007	5,5%
51	16 800	9 000	1 602	1 226	817	29 445	0,0	2 454	2 454	0,0%
52	16 800	12 200	1 849	1 800	817	33 466	0,0	2 789	2 789	0,0%

Debiteringslängd 2019-04-01 till och med 2020-03-31

Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Varmvatten	Kabel TV	April19 -Mars20	April18 -Mars19	% föreg .period	Per månad	Per mån.fg	Förändr /år
53	16 800	7 538	1 400	2 300	817	28 855	28 255	2,1	2 405	2 355	2,1%
54	16 800	7 600	4 000	4 236	817	33 453	33 453	0,0	2 788	2 788	0,0%
55	16 800	8 400	1 849	1 561	817	29 427	29 427	0,0	2 452	2 452	0,0%
56	16 800	9 400	5 000	11 000	817	43 017	42 017	2,4	3 585	3 501	2,4%
58	16 800	12 000	2 711	4 054	817	36 382	36 382	0,0	3 032	3 032	0,0%
60	16 800	9 400	4 000	5 473	0	35 673	35 673	0,0	2 973	2 973	0,0%
62	16 800	10 200	1 400	1 400	0	29 800	29 800	0,0	2 483	2 483	0,0%
64	16 800	7 400	2 900	3 200	817	31 117	31 117	0,0	2 593	2 593	0,0%
66	16 800	9 400	3 574	6 500	817	37 091	37 091	0,0	3 091	3 091	0,0%
68	16 800	6 300	2 000	1 999	817	27 916	27 917	0,0	2 326	2 326	0,0%
70	16 800	11 400	3 400	6 111	0	37 711	37 711	0,0	3 143	3 143	0,0%
72	16 800	11 500	1 200	1 800	817	32 117	32 117	0,0	2 676	2 676	0,0%
74	16 800	6 300	2 465	4 000	817	30 382	29 423	3,3	2 532	2 452	3,3%
76	16 800	6 600	1 602	2 787	817	28 606	28 606	0,0	2 384	2 384	0,0%
78	16 800	9 200	3 204	7 200	817	37 221	36 821	1,1	3 102	3 068	1,1%
80	16 800	9 200	4 000	6 000	0	36 000	36 000	0,0	3 000	3 000	0,0%
82	16 800	8 744	6 203	12 000	817	44 564	44 564	0,0	3 714	3 714	0,0%
84	16 800	10 251	1 867	2 207	817	31 942	31 942	0,0	2 662	2 662	0,0%
86	16 800	12 000	2 054	3 900	817	35 571	35 571	0,0	2 964	2 964	0,0%
88	16 800	10 553	2 000	4 642	817	34 812	34 812	0,0	2 901	2 901	0,0%
90	16 800	11 400	1 600	1 200	817	31 817	31 817	0,0	2 651	2 651	0,0%
92	16 800	12 600	2 800	2 400	0	34 600	34 600	0,0	2 883	2 883	0,0%
94	16 800	14 400	2 465	2 800	0	36 465	36 465	0,0	3 039	3 039	0,0%
96	16 800	7 000	739	669	0	25 208	25 208	0,0	2 101	2 101	0,0%
98	16 800	10 000	1 400	1 400	817	30 417	30 417	0,0	2 535	2 535	0,0%
100	16 800	11 000	1 100	1 700	817	31 417	31 417	0,0	2 618	2 618	0,0%
102	16 800	12 900	1 200	1 700	817	33 417	33 417	0,0	2 785	2 785	0,0%

Debiteringslängd 2019-04-01 till och med 2020-03-31

Nhv	Samf.avg	Värme	Kallvatten	Varmvatten	Kabel TV	April19 -Mars20	April18 -Mars19	% föreg .period	Per månad	Per mån.fg	Förändr /år
104	16 800	8 040	3 081	4 200	817	32 938	32 938	0,0	2 745	2 745	0,0%
106	16 800	9 800	1 867	2 400	817	31 684	31 684	0,0	2 640	2 640	0,0%
108	16 800	10 000	739	900	817	29 256	29 256	0,0	2 438	2 438	0,0%
110	16 800	8 850	1 972	4 400	817	32 839	32 839	0,0	2 737	2 737	0,0%
112	16 800	9 230	2 095	3 600	817	32 542	32 542	0,0	2 712	2 712	0,0%
April19-Mars 20	1 394 400	864 772	224 360	315 782	58 007	2 857 321	2 848 677	0,3	238 110	237 390	0,3%
April18-Mars 19	1 394 400	863 924	224 160	308 186	58 007	2 848 677	Snittkost/mån		2 869	2 860	0,3%
Förändr April18-Mars19	0	848	200	7 596	0	8 644	8 644				

Kommentarer:

Den fastighet som vill förbättra chansen att hellre få tillbaka pengar än att betala in ett underskott efter nästa års avstämning kan kontakta kassören och be honom öka med ett lämpligt belopp (vatten och värme). Metoden för beräkning av varmvatten har ändrats till att energinnehållet varmvattnet har ändrats till att utgöra 20% av totalt inköpt energi. Kommunens fasta avgifter är för närvarande 716+21=737 kr per år och fastighet vilket nu debiteras för sig.

Kabel-tv-avgiften anpassas till att 12 fastigheter ej innehar något digitalt abonnemang. Telenor fakturerar enligt avtal för samtliga 83 fastigheter. Detta för att ge ett lågt totalpris på baspaketet med kanaler (T-1 Bas). Utslaget på 71 fastigheter ökar månadskostnaden från 60 till 68 kr. Kabel-tv-nätet föreningen förvaltar ska hållas i gott skick. Kostnaden för drift och service ska därmed alla fastigheter vara med att betala. Det sker genom att motsvarande 16 kr per månad tas direkt från samfällighetsavgiften. Samfällighetsavgiften innehåller ränta och amortering på lånet som vi tagit upp hos Nordea för garagerenovering och nya portar.

Underhålls- och investeringsplan 2019

Rad	Objekt	Jh-period	Arskostnad	Utfall 2015	Utfall 2016	Plan 2017	Utfall 2017	Utfall 2018	Plan 2019	2019-2021
1	Byte av vatten- /värmemängdsmätare etc 860 000 kr	20	43 000	14 000		7 000		0		
2	Spolning av spillvattenledning 5 000 kr	3	1 667	0		0		3 000	10 000	
3	Underhåll beläggning (astfalt) Förnyelse av gårdar 200 000 kr	20	10 000	0		0		0		
4	Byte/påfyllning av sandliådesand 15 000 kr	3	5 000	0		30 000		0	25 000	
5	Byte/översyn av takrännor, brunnar 200 000 kr	20	10 000	0		10 000		0		
6	Trädgallring, markarbeten m.m. 60 000 kr	1	35 000	36 000	127 016	40 000	103 484	0	50 000	löpande
7	Underhåll på lekredskap 30 000 kr	5	6 000	0		0		9 550	2 200	
8	Slamsugning av oljeavskiljare 10 000 kr	3	3 333	0		0	0	0		
10	Undercentral , underhåll, service avtal 25 000 kr	1	3 000	11 000	10 790	5 000		53 500 8 000		
11	Ombyggnad av soprum för källsortering 30 000 kr	1	30 000			58 138	140 862			
12	Byte av förrådsdörrar 70 000 kr	15	4 667	0		0		0		
13	Byte av belysningsarmatur nedre garageplan (LED) av energisparskål 100 000 kr	30	3 333	0		19 138	19 138	4 800	4 800	
14	Underhåll panel garage 100 000 kr	15	6 667	0	229 644 66 460	0		0		
15	Byte av garageportar 976 000 kr	30	32 533	0	8 000			0		
16	Garagerenovering 4 500 000 kr	40	112 500	0		0		0		
17	Byte av belysningsarmaturer gårdar 250 000 kr			0		0		0	0	
18	Övrigt									
	Arskostnader		306 700	61 000	446 322	220 872	263 484	78 850	100 000	
					4 412	51 596		0	8 000	

Valberedningens förslag 2019

14

Styrelse och revisorer

Mandatperioden för ordinarie ledamöter i styrelsen är två år, för övriga ledamöter och revisorer är den ett år. Inför årets stämma är det Ann Palmbrink som är uppe för omval, övriga har ett år kvar. *Undantag:* Så länge vi har en extern kassör är dennes mandat ettårigt. Styrelsens ordförande väljs av stämman för ett år, övriga poster konstituerar styrelsen på egen hand.

Tyvärr har det inte lyckats att få fram förslag på en ordinarie¹⁾ ledamot och en revisorssuppleant²⁾.

Styrelsen

Inför kommande verksamhetsår föreslår valberedningen att till styrelsen välja som ordinarie medlemmar:

Ann Palmbrink	M-gården, Nhv 94 (2 år, omval)
Hans Hultqvist	Bunsövägen 21 (1 år omval), har tidigare bott i Nhv 25 på K-gården

Suppleanter

Till suppleanter i styrelsen föreslås:

Robert Berglund	K-gården, Nhv 29 (1 år, omval)
Mats Hansson	L-gården, Nhv 32 (1 år, omval)

Styrelsen ordförande

Som ordförande förelås:

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (1 år, omval)
-------------	---------------------------------

Revisorer

Till revisorer föreslås:

Martin Sahlberg	L-gården, Nhv 54 (1 år, omval), sammankallande
Thorbjörn Kling	L-gården, Nhv 10 (1 år, nyval)

Till revisorssuppleant föreslås:

Kandidat saknas	-
-----------------	---

Styrelse vald 2019 enligt förslaget får därmed följande sammansättning

Tommy Bladh	M-gården, Nhv 106 (1 år. Ordförande 1 år)
Hans Hultqvist	Bunsövägen 21, Krokhöjden (1 år)
Ann Palmbrink	M-gården, Nhv 94 (2 år)
Charlotte Östman	L-gården, Nhv 16 (1 år)

Suppleanter

Robert Berglund	K-gården, Nhv 29 (1 år)
Mats Hansson	L-gården, Nhv 32 (1 år)

Revisorer valda 2018 får därmed följande sammansättning

Martin Sahlberg	L-gården, Nhv 54 (1 år), sammankallande
Thorbjörn Kling	L-gården, Nhv 10 (1 år)-

Revisorssuppleant

Kandidat saknas	-
-----------------	---

Valberedning har varit

Rudi Seidler, L-gården Nhv 8, ~~Nicklas Pettersson K-gården, Nhv 3~~
Ingvar Swensson, M-gården Nhv 60 (sammankallande).

¹⁾ Stadgarna anger att det ska vara minst 3 och max 7 ordinarie ledamöter samt 2 suppleanter.

²⁾ Stadgarna anger att det ska vara 2 ordinarie revisorer och 1 suppleant.

Matrikeln med
namn är bort-
plockad p.g.a
dataskyddslagen

PUL

TRSL