

HANDLINGAR TILL ÅRSSTÄMMA



BERGSJÖPLATÅNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING Samfällighetslokalen 2016-04-13 kl.1900

OBSERVERA!!!

Om ni är två ägare till Er fastighet och endast en ägare kan komma till årsstämman, måste den som kommer till stämman medföra fullmakt att representera den andre ägaren.

Saknas sådan fullmakt **så förloras rösträtten vid stämman.**
Enklast är att använda den fullmakt som sitter sist bland dessa handlingar.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING ÅRSSTÄMMA

Bergsjöplatåns Samfällighetsförening, onsdagen den 13 april 2016

Plats: Samfällighetslokalen Stratosfärgatan

Tid: Klockan 19.00

- 1.** Stämmans öppnande
- 2.** Fastställande av röstlängd
- 3.** Fastställande av dagordning
- 4.** Stämmans behöriga utlysande
- 5.** Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 6.** Val av två justeringsmän
- 7.** Styrelsens berättelse
- 8.** Ekonomisk berättelse
- 9.** Revisorerna berättelse
- 10.** Fastställande av resultaträkning
- 11.** Fastställande av balansräkning
- 12.** Ansvarsfrihet
- 13.** Behandling av motioner och förslag
- 14.** Behandling av budget och utdebitering
- 15.** Antal ordinarie ledamöter och suppleanter i styrelsen
- 16.** Val av styrelseordförande och styrelse
- 17.** Val av revisorer
- 18.** Övriga val
- 19.** Övriga anmälda frågor
- 20.** Fastställande av nästa årsstämma
- 21.** Mötets avslutning

BSF

Bergsjöplatåns
Samfällighetsförening
(organisationsnr 716409-2012)

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2015

Ordinarie årsstämma hölls den 25 mars i Samfällighetslokalen, 22 fastigheter var representerade varav 21 med rösträtt.

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet enligt revisorernas förslag.

Kostnader för motorvärme i garage samt avgifter för hyra av kvartersgården behölls oförändrade.

Föreningens gemensamma kostnader hålls fortfarande på en bra nivå. Det är dock fortfarande mycket viktigt att **alla** engagerar sig och hjälper till med underhåll och reparationer för det är det enda sättet vi kan hålla kostnaderna i styr och därigenom våra boendekostnader nere.

Vi har under året rustat upp köket i lokalen, bytt köksluckor, lådfronter och nya bänkskivor är på plats. Vi har även köpt in en ny kombinerad kyl/frys samt satt in en ny spis.

Föreningen har under året fortsatt arbetet med att byta till moderna värmemätare.

En rensning av dagvattenbrunnar har genomförts.

En relativt stor vattenläcka upptäcktes i området vilken åtgärdades med reparation.

Stämman beslutade att nuvarande värmekommitté fortsätter sitt arbete. Martti Huttunen utsågs till sammankallande i kommittén.

Städdagar har varit den 9 maj och den 24 oktober. Korvservering och städning av vår samfällighetslokal har skötts på ett ypperligt sätt, under vårens städhelg var det marklag 8 som serverade oss korv, och marklag 1 ansvarade för utskänkingen under höstens städdag.

Styrelsen har haft 6 styrelsemöten och ett möte med våra kontaktpersoner i marklagen och även gett ut ett flertal infoblad.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka alla medlemmar för era insatser att göra 2015 års Bergsjöplatå till en välskött och fungerande samfällighet.

Styrelsen har bestått av:

| | |
|------------------|-------------------|
| Heléne Nordahl | Ordförande |
| Martti Huttunen | Vice ordförande |
| Susanne Svensson | Sekreterare |
| Carl Persson | Kassaförvaltare |
| Anders Hidfors | Ordinarie ledamot |
| Monica Mattsson | Suppleant |
| Albert Björkdahl | Suppleant |

Göteborg 2015-03-14

Heléne Nordahl
Ordförande

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

INGÅENDE BALANSER 2015-01-01

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Likvida medel

| | |
|-----------------|---------------|
| Kassa | 315,93 kr |
| Sparkonto | 512 493,84 kr |
| Företagskonto | 111 080,88 kr |
| Placeringskonto | 750 000,00 kr |

Summa 1 373 890,65 kr

Fordringar

| | |
|----------------------|-------------|
| Fordringar medlemmar | 1 450,00 kr |
| Fordringar övriga | |

Summa fordringar 1 450,00 kr

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 375 340,65 kr

SUMMA TILLGÅNGAR

1 375 340,65 kr

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

| | |
|----------------------|-----------|
| Leverantörskulder | |
| Skuld till medlemmar | 600,00 kr |

Övr. kortfristiga skulder - kr

Summa kortfristiga skulder 600,00 kr

Långfristiga skulder

Underhållsfond 1 107 502,93 kr

Summa långfristiga skulder 1 107 502,93 kr

SUMMA SKULDER

1 108 102,93 kr

EGET KAPITAL

Balanserat resulta 267 237,72 kr

Årets resultat

EGET KAPITAL

267 237,72 kr

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

1 375 340,65 kr

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

RESULTATRÄKNING

VERKSAMHETSÅRET 2015-01-01 - 2015-12-31

| | |
|----------------------|-----------------|
| Verksamhetsintäkter | 1 301 855,22 kr |
| Verksamhetskostnader | 1 240 761,68 kr |

Resultat före finansiellt netto 61 093,54 kr

Finansiellt netto 1 439,76 kr

Resultat före extraordinaära poster 62 533,30 kr

Extra ordinära poster 0,00 kr

Resultat efter extraordinaära poster 62 533,30 kr

Avsättning till underhållsfond -60 000,00 kr

Resultat efter avsättningar 2 533,30 kr

ÅRETS RESULTAT 2 533,30 kr

Styrelsen föreslår att årets resultat
2 533,30 kr
balanseras i ny räkning

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

SPECIFIKATION AV RESULTATRÄKNING
VERKSAMHETSÅRET 2015-01-01 - 2015-12-31

| | Utfall | Budget | Skilnad |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| VERKSAMHETSINTÄKTER | | | |
| Medlemsavgifter | 1 298 105,22 kr | 1 522 400,00 kr | -224 294,78 kr |
| Hyra kvartersgård | 1 950,00 kr | 2 000,00 kr | -50,00 kr |
| Motorvärmavgifter | 1 800,00 kr | 2 000,00 kr | -200,00 kr |
| Förseningsavgifter | | | |
| Övriga intäkter | | | |
| SUMMA VERKSAMHETSINTÄKTER | 1 301 855,22 kr | 1 526 400,00 kr | -224 544,78 kr |
| VERKSAMHETSKOSTNADER | | | |
| Fjärrvärme | 459 354,00 kr | 650 000,00 kr | 190 646,00 kr |
| Vatten | 207 610,00 kr | 180 000,00 kr | -27 610,00 kr |
| Fjärrvärme och vatten | 666 964,00 kr | 830 000,00 kr | 163 036,00 kr |
| El | 61 512,00 kr | 60 000,00 kr | -1 512,00 kr |
| Extra gatlampor | 2 927,00 kr | 3 300,00 kr | 373,00 kr |
| Anläggning, underhåll | 136 881,33 kr | 180 000,00 kr | 43 118,67 kr |
| Snöröjning | 150 915,00 kr | 160 000,00 kr | 9 085,00 kr |
| Jouravtal fjärrvärme | 8 443,00 kr | 10 000,00 kr | 1 557,00 kr |
| Container städdagar | 12 317,00 kr | 12 000,00 kr | -317,00 kr |
| Kvartersgård drift | - kr | 2 000,00 kr | 2 000,00 kr |
| Försäkringar | 8 627,00 kr | 9 000,00 kr | 373,00 kr |
| Administrativa kostnader | 4 581,50 kr | 4 000,00 kr | -581,50 kr |
| Drift kabel-TV | 103 736,00 kr | 105 000,00 kr | 1 264,00 kr |
| Korv Städdagar | 2 518,90 kr | 3 100,00 kr | 581,10 kr |
| Larm | 3 642,00 kr | 3 000,00 kr | -642,00 kr |
| Övriga kostnader | 100,00 kr | 5 000,00 kr | 4 900,00 kr |
| Övriga verksamhetskostnader | 496 200,73 kr | 556 400,00 kr | 60 199,27 kr |
| SUMMA VERKSAMHETSKOSTNADER | 1 240 761,68 kr | 1 469 400,00 kr | 228 638,32 kr |
| Arvoden styrelse | 60 000,00 kr | 60 000,00 kr | 0,00 kr |
| Sociala kostnader | 16 167,00 kr | 18 000,00 kr | 1 833,00 kr |
| Övriga styrelsekostnader | 1 429,95 kr | 5 000,00 kr | 3 570,05 kr |
| Styrelsekostnader | 77 596,95 kr | 83 000,00 kr | 5 403,05 kr |
| FINANSIELLA INTÄKTER | | | |
| Ränta | 1 439,76 kr | 3 000,00 kr | -1 560,24 kr |
| FINANSIELLA KOSTNADER | | | |
| Utgiftsränta | - kr | 0,00 kr | 0,00 kr |
| FINANSIELLT NETTO | 1 439,76 kr | 3 000,00 kr | - 1 560,24 kr |

Bergsjöplatåns
samfällighetsförening
Org nr 716409-2012

UTGÅENDE BALANSER 2015-12-31

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Likvida medel

| | |
|-----------------|---------------|
| Kassa | 215,93 kr |
| Sparkonto | 522 773,46 kr |
| Företagskonto | 206 820,96 kr |
| Placeringskonto | 750 000,00 kr |

Summa 1 479 810,35 kr

Fordringar

| | |
|----------------------|--------------|
| Fordringar medlemmar | 10 967,60 kr |
| Fordringar övriga | |

Summa fordringar 10 967,60 kr

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 490 777,95 kr

SUMMA TILLGÅNGAR 1 490 777,95 kr

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

| | |
|----------------------|--------------|
| Leverantörskulder | 53 004,00 kr |
| Skuld till medlemmar | 500,00 kr |

Övr. kortfristiga skulder - kr

Summa kortfristiga skulder 53 504,00 kr

Långfristiga skulder

| | |
|----------------|-----------------|
| Underhållsfond | 1 167 502,93 kr |
|----------------|-----------------|

Summa långfristiga skulder 1 167 502,93 kr

SUMMA SKULDER

1 221 006,93 kr

EGET KAPITAL

Balanserat resulta 267 237,72 kr

Årets resultat 2 533,30 kr

EGET KAPITAL

269 771,02 kr

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

1 490 777,95 kr

BERGSJÖPLATÅNS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716409-2012

Styrelsens förslag nr 1.

Kostnad för motorvärmare till bil i garage utgår med 300 kr för vintern 2016/2017. Avgiften skall betalas i förskott i samband med ordinarie kvartalsräkning kvartal 3, den 31 augusti 2016.

Hyra av kvartersgården under 2016 utgår med nedanståendebelopp

| | |
|-------------------------|------------------|
| Vardagar/söndagar | 150 kr/tillfälle |
| Fredagar/lördagar | 350 kr/tillfälle |
| Aftnar (Nyår, Påsk etc) | 500 kr/tillfälle |

BERGSJÖPLATÅNS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716409-2012

Styrelsens förslag nr 2.

2016 års städhelger.

Vårens städdag föreslås till 23/4 alt. 30/4.

Höstens städdag föreslås till 29 oktober.

Styrelsens förslag nr 3.

Renovering av gemensamma tak.

Styrelsen har undersökt kostnaden för att renovera taken på garage, samfällighetslokal och förråd.

Det finns två alternativ.

- Tvättning och försegling. Taken tvättas och förseglas med kemikalier så att livslängden förlängs med ca 10 år. Några fastighetsägare i området har gjort detta och resultatet ser bra ut. Kostnad för detta alternativ är 105.000 kr.
- Utbyte av takpannor. Samtliga takpannor tas bort och ersätts av nya. Kostnad för detta alternativ är 410.000 kr. Om det visar sig att takpapp och läkt är dålig tillkommer kostnad för byte av detta. Det finns alltså en osäkerhet i denna kostnad.

Styrelsen föreslår att kostnad för valt alternativ tas ur underhållsfonden som kommer att minska från 1. 167. 503 kr till 1. 062. 503 kr med tvätt alternativet och till 757. 503 kr med utbytes alternativet.

BERGSJÖPLATÅNS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716409-2012

Styrelsens förslag nr 4.

Att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka och ta fram förslag för att se om fiber för TV, telefoni och internet är ett bättre alternativ än dagens koaxlösning via Comhem.

Styrelsens förslag nr 5.

Ändrad debiteringsmodell.

Dagens metod att beräkna de preliminära kvartalsavgifterna grundas på husstorlek. Antagandet är att vatten och energiförbrukningen följer husets storlek. Detta stämmer inte speciellt bra. Det leder till att vissa hushåll får en riktigt stor kvartalsräkning 3:e kvartalet (ibland över 10000 kr) medan andra har betalt in för mycket.

Styrelsen föreslår därför att man debiterar utgående från förbrukning vid 2015 års avräkning.

Har man haft en hög förbrukning betalar man en högre preliminär kostnad.

Fem nivåer kommer behövas.

Mycket låg förbrukning för hushåll som haft en kvartalsräkning på mer än - 1000 kr, 19 hus.

Låg förbrukning för hushåll som betalt mellan - 1000 och + 2000 kr, 30 hus.

Normal förbrukning för hushåll som betalt mellan 2001 och 5000 kr, 20 hus.

Hög förbrukning för hushåll som betalt mellan 5001 och 8000 kr, 10 hus.

Mycket hög förbrukning för de som betalt över 8000 kr, 1 hus.

| Förbrukning | Kvartalsräkning Q3 | Antal fastigheter |
|-------------|--------------------|-------------------|
| Mycket hög | > 8000 kr | 1 |
| Hög | 5001 till 8000 kr | 10 |
| Normal | 2001 till 5000 kr | 20 |
| Låg | -1000 till 2000 kr | 30 |
| Mycket låg | < -1000 kr | 19 |

Negativ värde innebär att man betalt in för mycket preliminärt och fick en lägre räkning även Q4.

Vid varje avräkning kommer sedan utvärdering ske om i vilken kategori fastigheten befinner sig. Avgifterna betala sedan enligt budget som tas på årsstämman. Förändringen kommer inte slå igenom fullt tills årets avräkning då det redan betalats in två avgifter enligt det gamla systemet.

BUDGETFÖRSLAG 2016

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| INTÄKTER | |
| Utdebitering enligt nedan | 1 522 400 kr |
| Avgifter hyra kvartersgård | 5 000 kr |
| Avgifter motorvärmre | 2 000 kr |
| Beräknade ränteintäkter | 0 kr |
| SUMMA INTÄKTER | 1 529 400 kr |
| KOSTNADER | |
| Budgeterade kostnader enligt nedan | 1 529 400 kr |
| SUMMA KOSTNADER | 1 529 400 kr |
| Överskott | 0 kr |

STYRELSENS FÖRSLAG TILL UTDEBITERING 2016 OCH KVARTAL 1 2017

| Kvartal | Betalningsdag | 79 m ² | 120 m ² | 137 m ² | 172 m ² |
|-------------------------|---------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 1 31 januari | 4 600 kr | 4 600 kr | 4 900 kr | 5 300 kr |
| | 2 30 april | 4 600 kr | 4 600 kr | 4 900 kr | 5 300 kr |
| | 3 31 augusti | 4 600 kr | 4 600 kr | 4 900 kr | 5 300 kr |
| | 4 31 oktober | 4 700 kr | 4 700 kr | 5 000 kr | 5 400 kr |
| Totalt 2014 | | 18 500 kr | 18 500 kr | 19 700 kr | 21 300 kr |
| Kvartal 1 2015 | | 4 500 kr | 4 600 kr | 4 900 kr | 5 300 kr |
| <i>Antal hus</i> | | 8 | 42 | 26 | 4 |
| <i>Summa per hustyp</i> | | <i>148 000 kr</i> | <i>777 000 kr</i> | <i>512 200 kr</i> | <i>85 200 kr</i> |
| Total intäkt | | 1 522 400 kr | | | |

BUDGETERADE KOSTNADER

| | 79 m ² | 120 m ² | 137 m ² | 172 m ² |
|--------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Fjärrvärme | 600 000 kr | 9 383 kr | 9 383 kr | 10 583 kr |
| Vatten | 200 000 kr | 2 500 kr | 2 500 kr | 2 500 kr |
| Fjärrvärme och vatten | 800 000 kr | | | |
| El | 60 000 kr | | | |
| Extra gatlampor | 3 000 kr | | | |
| Anläggning, underhåll | 200 000 kr | | | |
| Snöröjning | 160 000 kr | | | |
| Jouravtal fjärrvärme | 9 000 kr | | | |
| Container städdagar | 12 000 kr | | | |
| Kvartersgård drift | 1 000 kr | | | |
| Försäkringar | 9 000 kr | | | |
| Administrativa kostnader | 3 000 kr | | | |
| Drift kabel-TV | 105 000 kr | | | |
| Korv Städdagar | 2 900 kr | | | |
| Larm | 3 500 kr | | | |
| Övriga kostnader | 1 000 kr | | | |
| | 569 400 kr | | | |
| Styrelsearvode | 75 000 kr | | | |
| Sociala avgifter | 23 000 kr | | | |
| Övriga styrelsekostnader | 2 000 kr | | | |
| Styrelsekostnader | 100 000 kr | | | |
| Avsättning till Underhållsfond | 60 000 kr | | | |
| Avsättningar | 60 000 kr | | | |
| Summa kostnader | 1 529 400 kr | | | |

BUDGETFÖRSLAG 2016

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| INTÄKTER | |
| Utdebitering enligt nedan | 1 531 200 kr |
| Avgifter hyra kvartersgård | 5 000 kr |
| Avgifter motorvärmre | 2 000 kr |
| Beräknade ränteintäkter | 0 kr |
| SUMMA INTÄKTER | 1 538 200 kr |
| KOSTNADER | |
| Budgeterade kostnader enligt nedan | 1 531 400 kr |
| SUMMA KOSTNADER | 1 531 400 kr |
| Överskott | 6 800 kr |

STYRELSENS FÖRSLAG TILL UTDEBITERING 2016 OCH KVARTAL 1 2017

| Kvartal | Betalningsdag | Mycket låg | Låg | Mellan | Hög | Mycket hög | |
|-------------------------|---------------|------------|---------------------|------------|------------|------------|-----------|
| | 1 | 31 januari | 4 600 kr | 4 600 kr | 4 600 kr | 4 900 kr | 5 300 kr |
| | 2 | 30 april | 4 200 kr | 4 700 kr | 5 200 kr | 5 700 kr | 6 700 kr |
| | 3 | 31 augusti | 4 200 kr | 4 600 kr | 5 200 kr | 5 700 kr | 6 700 kr |
| | 4 | 31 oktober | 4 200 kr | 4 600 kr | 5 200 kr | 5 700 kr | 6 700 kr |
| Totalt 2014 | | | 17 200 kr | 18 500 kr | 20 200 kr | 22 000 kr | 25 400 kr |
| Kvartal 1 2015 | | | 4 200 kr | 4 600 kr | 5 200 kr | 5 700 kr | 6 700 kr |
| <i>Antal hus</i> | | 19 | 30 | 20 | 10 | 1 | |
| <i>Summa per hustyp</i> | | 326 800 kr | 555 000 kr | 404 000 kr | 220 000 kr | 25 400 kr | |
| Total intäkt | | | 1 531 200 kr | | | | |

| BUDGETERADE KOSTNADER | Mycket låg | Låg | Mellan | Hög | Mycket hög | |
|--------------------------------|---------------------|------------|----------|-----------|------------|-----------|
| Fjärrvärme | 600 000 kr | 8 058 kr | 9 358 kr | 11 058 kr | 12 858 kr | 16 258 kr |
| Vatten | 200 000 kr | 2 500 kr | 2 500 kr | 2 500 kr | 2 500 kr | 2 500 kr |
| Fjärrvärme och vatten | 800 000 kr | | | | | |
| El | 60 000 kr | 60 000 kr | | | | |
| Extra gatlampor | 3 000 kr | 3 000 kr | | | | |
| Anläggning, underhåll | 200 000 kr | 200 000 kr | | | | |
| Snöröjning | 160 000 kr | 160 000 kr | | | | |
| Jouravtal fjärrvärme | 9 000 kr | 9 000 kr | | | | |
| Container städdagar | 12 000 kr | 12 000 kr | | | | |
| Kvartersgård drift | 1 000 kr | 1 000 kr | | | | |
| Försäkringar | 9 000 kr | 9 000 kr | | | | |
| Administrativa kostnader | 3 000 kr | 3 000 kr | | | | |
| Drift kabel-TV | 105 000 kr | 105 000 kr | | | | |
| Korv Städdagar | 2 900 kr | 2 900 kr | | | | |
| Larm | 3 500 kr | 3 500 kr | | | | |
| Övriga kostnader | 1 000 kr | 1 000 kr | | | | |
| | 569 400 kr | | | | | |
| Styrelsearvode | 75 000 kr | | | | | |
| Sociala avgifter | 23 000 kr | | | | | |
| Övriga styrelsekostnader | 4 000 kr | | | | | |
| Styrelsekostnader | 102 000 kr | | | | | |
| Avsättning till Underhållsfond | 60 000 kr | | | | | |
| Avsättningar | 60 000 kr | | | | | |
| Summa kostnader | 1 531 400 kr | | | | | |

FULLMAKT

Vid Bergsjöplatåns årsstämma den 13 april 2016.

Undertecknad ägare/delägare lämnar härmed fullmakt åt

..... att för min/vår fastighet

vara ombud vid föreningens årsstämma, den 13 april 2016.

Fullmakten gäller endast vid detta tillfälle.

Fullmakten avser ägare till hus nr.....

.....
Ort och datum

.....
Fullmaktgivare 1

.....
Fullmaktsgivare 2

Obs! Om ni samäger er fastighet och ni lämnar fullmakt åt någon granne att föra er talan skall båda ägarna påteckna fullmakten. Saknas fullständig fullmakt förloras rösträtten.

Lämna fullmakten vid avprickning vid entrén och hämta där också ut ditt/ert röstkort.