

Protokoll Årsstämma 2013

Löjviks Samfällighetsförening



Innehåll:

Protokoll årsstämman

Bilagor:

Kallelse med dagordning

Styrelsens årsredovisning

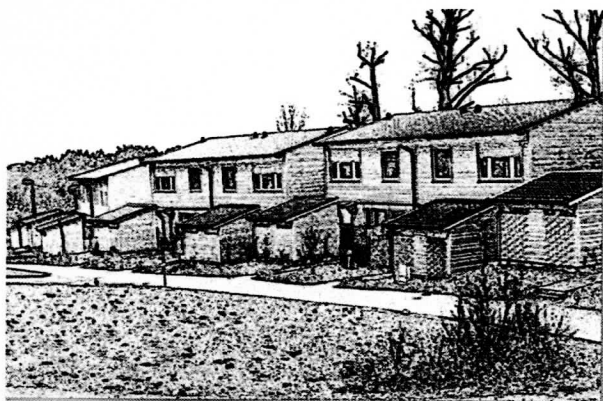
Revisionsberättelse

Resultat- och balansräkning för 2011

Budget 2013

Styrelsens förslag till val av förtroendeposter

Motioner



Protokoll Årsstämma 2013 Löjviks Samfällighetsförening

Tid: 10 juni 2013, kl. 19:00

Plats: Resarö Bygdegård

Närvarande: Lena Hultberg (S.V. 2A), Lennart Brokvist(S.V.2A), Jan Klerehag (S.V.4A), Sven Kärnekull (S.V.17), Charlott Dahl (S.V.19), Tommy Nee (S.V.9), Carina Östergren (S.V.9), Urban Björnström (S.V.3), Magnus Stehlin (S.V.10), Jörgen Norling (S.V.6), Charlotte Jacobsson (S.V.1), Mattias Dahl (S.V.8), Marie Aldener (S.V. 8), Anna Westerlund (S.V.22), Mikael Svensson (S.V.27), Fredrik Spjut (S.V.25), Lars Åleby (S.V.28), Ewa Klerehag (S.V.4A), Desirée S Lundberg (S.V.15).

- 1. Stämman öppnas** Styrelsens ordförande hälsar välkommen.
- 2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden**
 - Fullmakt från Håkan Storbjörk (S.V.7)till Magnus Stehlin
 - Fullmakt från Kent Storbjörk (S.V.20) till Jörgen Norling
 - Fullmakt från Marie Allard(S.V.5) till Charlotte Jacobsson
 - Fullmakt från Pontus/Anna Sallstedt (S.V.23) till Lars Åleby
 - Fullmakt från Anders Eriksson (S.V.21) Mikael Svensson
- 3. Val av ordförande för stämman**
Sittande, Mikael Svensson
- 4. Val av sekreterare för stämman**
Sittande, Desirée S Lundberg
- 5. Val av justeringsmän, tillika rösträknare**
Jörgen Norling, Magnus Stehlin
- 6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett**
Ja, tidsmässigt enligt stadgan. Kallelsen har behörigen skett.
- 7. Godkännande av dagordningen**
Inga synpunkter på dagordningen.
- 8. Styrelsens och revisorernas berättelse**
Ordförande går igenom Styrelsens Verksamhetsberättelse och revisionsberättelse, Resultat- och balansrapport för 2012.

- Stämman godkänner styrelsens årsberättelse för 2012
- Stämman godkänner revisorns årsberättelse för 2012.
- Revisor Tommy Nee och revisorssuppleant Håkan Storbjörk tillstyrker ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

9. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljar ansvarsfrihet för Styrelsen.

10. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

- Motion avseende parkeringsfrågan

Brf Löjvik 1. har inkommit med en motion angående parkeringssituationen i området.

De vill ha följande förändringar:

1. Mer ordning och reda – Bättre markerade platser, inget skräp, bättre hårdgjord yta.
2. Möjlighet till förhyrd parkering – Man vill ha sin egen parkeringsplats för bil nr. 2 i hushållet.
3. Två till tre reserverade gästparkeringar i området.

Ordförande redogör för förutsättningar för arrendet av grusplan och om inkommen motion från Brf Löjvik 1. angående parkeringsfrågan i vårt område.

Styrelsen är i stort sett eniga med de synpunkter som Brf Löjvik 1 har. Se styrelsens förslag till genomförande. Enkät har utdelats till samtliga hushåll för att undersöka intresset för extra parkering för bil och/eller båtuppställningsplats. Diskussion förs kring alternativa lösningar för parkeringsplatser. Stämman är enig om att steg ett i fortsatt process är att få klartecken från kommunen över vad som gäller avseende att: arrende överförs till samfällighetsföreningen, kvarstannar i Brf. Löjvik 1, arrendet förlängs till 30 år, samfälligheten och Brf. Löjvik 1 köper loss marken. Därefter tillkommer att undersöka möjlighet att söka byggnadslov för utbyggnad av parkeringsplatser. Röstning för eller emot båtuppställning på parkeringen, hur mkt det kan komma att kosta/plats, hur många platser det behövs etc. kommer att utgöra del i fortsatta diskussion och arbetet gällande grusplanen. Vidare fördes diskussion kring huruvida man skall teckna sig för hyra av bil- eller båtplats, att anmälan skall vara bindande, att endast en (1) extra plats per hushåll tilldelas etc.

Stämman beslutade att ge Styrelsen för Löjviks samfällighetsförening och Brf Löjvik 1. Mandat att fortsätta arbetet med att utreda frågan om parkeringsplatsen.

- Motion avseende trädfällning

De boende på Sundelins väg 1,3,5 har inkommit med en motion om att fälla stora trädet mellan förrådet och staketet mot Sundelinska villan. De boende upplever att trädet skymmer solen och tar bort ljuset för de familjer som bor längst upp på gatan.

Diskussion fördes på stämman angående trädfällning generellt i området. Några av de synpunkter som lyftes var att: träden stod där innan vi köpte fastigheterna, djurlivet skall värnas, träden dämpar ljudet från vägen, ändrar karaktären på hela området.

Stämman röstade enligt följande:

1. Ja, vi vill att mark lov ansöks och att träden fälls
2 st.
2. Nej, vi vill att trädet är kvar
4 st. + 2 fullmakter = 6 st.
3. Ja, vi vill att
7 st. + 4 fullmakter = 11 st.

Årsstämman beslutar efter röstning att:

Trädet ska beskäras av en professionell arborist. Kostnad och finansiering av beskärning skall undersökas av Styrelsen.

11. Ersättning till styrelsen, kassör och revisorer

Stämman fastställer att låta arvoden till styrelsen och revisorerna förbli oförändrade.

12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

- Genomgång av förslag till budget för 2013.
- Genomgång av förslag till årsavgifter för 2013.
- Stämman godkänner budget och oförändrade årsavgifter för 2013.

13. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

Styrelsen skall enligt stadgan bestå av 3-5 ledamöter som väljs på två år och högst 3 suppleanter som väljs på ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Ingen av styrelsens ledamöter eller suppleanter har valt att lämna sina uppdrag för 2013.

Stämman beslutar att de som är på valbar plats i styrelsen omväljs för ytterligare en mandatperiod enligt nedan.

<u>Post</u>	<u>Namn</u>	<u>Mandatperiod</u>	<u>Styrelsens förslag</u>
Ordförande/Kassör	Mikael Svensson	2012-2013	Omval (1 år)
Ordinarie ledamot	Lars Åleby	2012-2014	Sitter kvar
	Ewa Klerehag	2012-2014	Sitter kvar
	Desirée S Lundberg	2011-2013	Omval (2 år)
	Fredrik Spjut	2011-2013	Omval (2 år)
Suppleant	Anna Westerlund	2012-2013	Omval (1 år)
	Pontus Sallstedt	2012-2013	Omval (1 år)

Revisorerna samt valberedning har valt att lämna sina uppdrag i och med årsstämman och styrelsen lämnar förslag på nya kandidater.

14. Val av revisor med suppleant

Styrelsen förslag till nya förtroendeuppdrag: Lennart Broqvist.

Årsstämman godtar styrelsens förslag.

Stämman beslutar: Lennart Broqvist och Görgen Norling.

Post	Namn	Mandatperiod	Styrelsens förslag
Revisor	Lennart Broqvist	2013-2014	Nyval (1år)
Revisorsuppleant	Jörgen Norling	2013-2014	Nyval (1 år)

15. Fråga om val av valberedning

Styrelsen förslag till nya förtroendeuppdrag: Enligt årsstämman

Stämman beslutar: Charlotte Jacobsson

Post	Namn	Mandatperiod	Styrelsens förslag
Valberedning	Charlotte Jacobsson	2013-2014	Nyval (1år)

16. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Styrelsen avtackar avgående revisorer Tommy Nee och Håkan Storbjörk.

17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt (inom två veckor). Stämman anser det som tillräckligt.

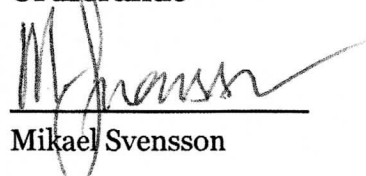
18. Stämman avslutas.

Resarö 11 juni 2013

Vid protokollet

		
Desirée S Lundberg	Jörgen Norling	Magnus Stehlin

Ordförande


Mikael Svensson

Kallelse Årsstämma 2013

Löjviks Samfällighetsförening



Medlemmarna i Löjviks Samfällighetsförening kallas härmed till årsstämma

- **Måndagen den 10 juni, kl 19**
- **Bygdegården, Resarö**

Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Godkännande av dagordningen
8. Styrelsens och revisorernas berättelse
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
11. Ersättning till styrelsen, kassör och revisorer
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
13. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
14. Val av revisor med suppleant
15. Fråga om val av valberedning
16. Övriga frågor
17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt (inom två veckor)
18. Stämman avslutas

Handlingar kommer att finnas tillgängliga vid stämman.

Din närvaro under stämman är viktig för att vi tillsammans ska känna ansvar för föreningens förvaltning och boendemiljö.

Efter stämman serveras vickning med dryck.

Resarö den 19 maj 2013

Styrelsen

Styrelsens verksamhetsberättelse för 2012

Styrelsen för Löjviks Samfällighetsförening får härmed avge verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2012.

1. Förvaltningsberättelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-06-11 bestått av:

Ordinarie	Mikael Svensson Desirée Sjölin Lundberg Fredrik Spjut Lars Åleby Ewa Klerehag	Ordförande/kassör
Suppleanter	Anna Westerlund Pontus Sallstedt	
Revisor Suppleant	Tommy Nee Håkan Storbjörk	
Valberedning	Joakim Odevik	

1.1. Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäterimyndigheten i Stockholms Län 2005-05-11. (enligt lagen 1973:1150, om förvaltning av samfälligheter.)

Firmatecknare för Samfällighetsföreningen är efter registrering hos Lantmäteriet två ledamöter i förening.

1.2. Samfälligheten

Föreningen förvaltar Ytterby ga:18 och belägen i Vaxholms kommun.

1.3. Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning har sedan årsmötet 2011 registrerats hos Lantmäteriet. En förnyad anmälan om styrelsen sammansättning kommer att anmälas till Lantmäteriet efter genomförd föreningsstämma.

1.4. Medlemsregister

Under perioden har inga medlemsöverlåtelse gjorts i samfällighetsföreningen.

1.5. Förvaltning

Styrelsen har under året haft fem (5) protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma.

Snöröjning

Snöröjning och halkbekämpning av vår gemensamhetsanläggning bedrivs av SVEAB Drift. De har haft kontrakt med föreningen sedan hösten 2011. Vi valde samma leverantör som har kontraktet med kommunen för att endast ha en leverantör med snöröjningsmaskiner genom vårt område. Flera av medlemmarna har framfört klagomål på hur snöröjningen bedrivs. Dels är det dåligt plogat och dels håller de alldeles för hög hastighet genom området. Styrelsen har även bestridit fakturor som vi ansett vara felaktiga. Förarna har visat upp körjournaler som vi inte kan överbevisa. Styrelsen har vid ett flertal tillfällen kontaktat såväl arbetsledaren som enskilda förare vid SVEAB utan resultat. Styrelsen har även via brev och telefonsamtal varit i kontakt med kommunens driftingenjör. Denne har också påpekat våra synpunkter för SVEAB utan resultat. Problemen med snöröjningen har fort satt även under säsongen 2012/2013. Styrelsen har därför fattat beslut om att säga upp avtalet och teckna ett nytt kontrakt med en annan leverantör för säsongen 2013/2014 och framåt.

Gårdskarll

Sedan 1 december 2011 har föreningen anlitat Johnny Westerlund som gårdskarll. Gårdskarllens uppgift är att sköta en hel del av det löpande underhållet i området. Utöver det så sammanställer gårdskarll större underhållsbehov till styrelsen. Informationen om att en gårdskarll finns och vad han har för uppgifter har varit bristfälliga. Styrelsen har tagit åt sig på denna punkt och kommer att förbättra detta bland annat genom den webbsida som är under arbete. Det kommer även där att finnas kontaktuppgifter till gårdskarll.

Webbsida

Styrelsen håller på att sätta upp en webbsida. Den kommer bland annat att ersätta den *Boendepärm* som tidigare delades ut till varje hushåll. Utöver trivselregler kommer styrelsen att kunna kommunicera kommande punkter för året som städdagar och föreningsstämma m.m.

Löpande skötsel

Den löpande skötseln av föreningens markområden mm har ombesörjts av medlemmarna själva. Föreningen har under 2012 genomfört två städdagar. Till städdagarna har container beställts för gemensamt ändamål.

Vatten och avlopp

Det är Roslagsvatten AB som levererar vatten och står för vårt avlopp. Avläsning av våra mätare sker nu regelbundet en gång per av vår gårdskarll till styrelsen som rapporterar till Roslagsvatten. Rapport av mätarställning har skett i juni 2012. Styrelsen följer noga vår vattenförbrukning för att se att inga fel finns på vår anläggning samt för att stävja ett eventuellt missbruk.

Sophämtning

Det är SITA AB som har kontrakt med Vaxholms stad om sophämtning. Som förening betalar vi avgift till staden för tömning av 5 kärl 52 gånger per år. Klagomål har framförts på att sopbilen kör sönder gräsmattan för Sundelins Väg 3. De vägrar dock att lägga om sin rutt för att på så sätt komma in från ett annat håll och slippa ratta över gräsmattan.

Bokförings- och redovisningstjänst

Styrelsen har sedan 110701 tecknat ett avtal med Vaxholms Redovisningsbyrå AB avseende redovisningstjänst. De ombesörjer avisering, betalningsuppdrag, löneadministration, bokförning och bokslut. Mikael Svensson är tillika kassör och ansvarar för kontakten och återredovisningen gentemot styrelsen. Tjänsten har fungerat bra och håller sig inom budgeterade medel.

Bank

Föreningen har under 2011 bytt bank till Handelsbanken. Avtalet med Nordea har löpt under hela 2012 för att fånga upp eventuella ”felbetalare”. Avtalet med Nordea är nu avslutat.

Grusplan

Grusplanen arrenderas mot en av avgift av Vaxholms Stad. Föreningen har mot av avgift tillåtit båtuppställning på grusplanens norra sida. Under 2012 har 8 båtar fått plats. Intäkterna från båtarna täcker i stort arrendeavgiften. Ytterligare två hushåll står på kölista för att få uppställningsplats för båt. Planer finns för tillbyggnad av grusplanen, se inkommen motion.

Övrigt

Vi har även haft trevligt i föreningens regi med bland annat gemensam kräftskiva, julgran och fyrverkeri.

1.6. Försäkring

Samfällighetens gemensamhetsanläggning och dess medlemmar är försäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. Förändringar har gjorts under året och TV-anläggningen är nu borttagen som försäkrad egendom. Detta har resulterat i minskad premie.

1.7. Löner och arvoden

Föreningen har under från och med december 2011 anställt Johnny Westerlund som Gårdskar. Bruttoersättning utgår med ett belopp motsvarande månadsavgiften till föreningen. Utöver ersättningen betala föreningen även arbetsgivaravgifter för gårdsmannen.

Styrelsen har under året valt att inte ta ut något arvode. Som ersättning för nedlagt arbetet har de haft en gemensam middag under 2013. Revisorerna kommer att lyfta sitt arvode för 2012 och medel har därför reserverat i resultat- och balansräkningen för 2012.

1.8. Underhållsplan

Styrelsen håller på att skapa en underhållsplan för föreningens framtida förvaltning. Vi försöker att se över vilka risker som finns med vår gemensamhetsanläggning och vilka större underhåll samt projekt som ligger framför oss. Syftet med en underhållsplan är att balansera riskerna med god förvaltning och en budget i balans. Årligen avsätts det 10 000 kr till en underhållsfond. De är tänkta att utgöra en del av finansieringen.

I vår ännu inte genomarbetade underhållsplan finns följande:

Projekt	Kostnad	Genomförs
Måla förrådet	5 000kr	Sommaren 2013
Elinstallation carportar (timer) och soprum (belysning)	Ca 40 000	Inom 2 år
Måla carportar	(Ta in offert)	Inom 5 år
Ny lekplats	Ca 75 000	Inom 5 år
Ny asfaltbeläggning för väg och carportar	(Ta in offert)	Inom 10 år

1.9. Ekonomi

Avgifterna höjdes under 2011 för att komma i balans med de förnyade utgifter som föreningen beslutat samt den vattenskuld på ca 100-tusen kr som upptäcktes under 2011. Styrelsen valde då att lägga upp en budget som sträckte sig över två år för att dels betala skulden men också kompensera för föreningens ökade kostnader framöver. Budgeten för 2012 har i stort kunnat hållas och är nu åter i balans.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att fördela 2012-års resultat, á 13 220 kr balanseras i ny räkning.

Vidare föreslår styrelsen att av årets resultat om 13 220 kr avsätta 10 000 kr till föreningens underhålls- och förnyelsefond.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av bilagan resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.


Årsavgifter och budget 2013

Styrelsen föreslår att avgifter för 2013 är oförändrade. Budget för 2013 framgår av bilagan.

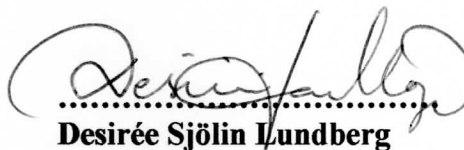
Löjviks Samfällighetsförening

Ovanstående förvaltningsberättelse undertecknas av sittande styrelse

Resarö 2013-05-19



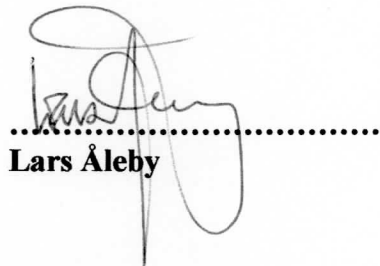
.....
Mikael Svensson



.....
Desirée Sjölin Lundberg



.....
Fredrik Spjut



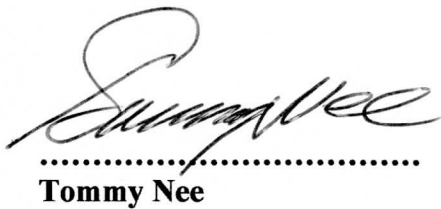
.....
Lars Åleby



.....
Ewa Klerehag

Revisorers påteckning

Resarö 2013-06-05



.....
Tommy Nee



.....
Håkan Storbjörk

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Løjviks Samfällighetsförening

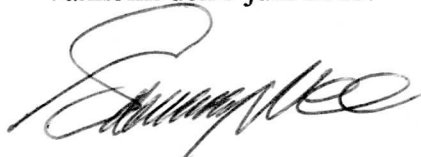
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och ordförandes förvaltning i Løjviks Samfällighetsförening för år 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningsslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen och övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vaxholm den 5 juni 2013.



Tommy Née
Revisor



Håkan Storbjörk
Revisorsuppleant

Resultatrapport

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3010 Avgifter Samfälligheten	376 080,00	339 360,00
3020 Avgifter Båtparkeringen	8 000,00	8 000,00
3740 Öresutjämnning	-0,70	0,00
Summa försäljning	384 079,30	347 360,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	384 079,30	347 360,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
4610 Elavgifter	-31 116,00	-34 045,00
4620 Sophantering	-49 628,00	-49 628,00
4630 Vatten o avlopp	-125 948,00	-201 346,00
4640 Renhållning o snöröjning	-72 518,00	-44 910,00
4650 Rep o underhåll	-21 291,70	-61 609,00
4740 Avgälder	-7 349,00	0,00
Summa material och varor	-307 850,70	-391 538,00
BRUTTOVINST	76 228,60	-44 178,00
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5410 Förbrukningsinventarier	-2 995,00	0,00
5460 Trivsel	-13 156,70	-14 258,00
6110 Kontorsmaterial	0,00	-748,00
6310 Försäkringar	-2 845,00	-3 292,00
6420 Revision	-1 000,00	-1 000,00
6450 Årsstämma	-1 250,00	-1 728,00
6530 Redovisningstjänster	-19 125,00	-15 300,00
6570 Plusgirokostnader	-2 847,50	-2 175,50
6991 Övr avdr gill kostn	0,00	-767,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-43 219,20	-39 268,50
Utgifter/kostnader för personal		
7010 Lön gårdskarl	-14 580,00	-1 215,00
7210 Arvode kassör	0,00	-3 000,00
7510 Arbetsgivaravgifter kassör&mfl	-4 581,04	-1 324,75
7519 Soc.avgifter uppl.löner o arvoden	-628,00	0,00
7690 Övr personalkostnader	0,00	-6 728,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-19 789,04	-12 267,75
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-370 858,94	-443 074,25
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	13 220,36	-95 714,25

Resultatrapport

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
REDOVISAT RESULTAT	13 220,36	-95 714,25

Balansrapport

	2012-01-01	Förändring	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	4 215,00	1 770,00	5 985,00
1790 Övr interimfordringar	0,00	8 000,00	8 000,00
1920 PlusGiro	1 947,00	1 275,00	3 222,00
1940 Övriga bankkonto	205 365,94	14 732,50	220 098,44
Summa omsättningstillgångar	211 527,94	25 777,50	237 305,44
SUMMA TILLGÅNGAR	211 527,94	25 777,50	237 305,44
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Egen insats	-225 891,54	105 714,25	-120 177,29
2087 Underhålls- o förnyelsefond	-12 500,00	-10 000,00	-22 500,00
2099 Redovisat resultat	95 714,25	-108 934,61	-13 220,36
Summa eget kapital	-142 677,29	-13 220,36	-155 897,65
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-6 728,00	6 728,00	0,00
2710 Personalens källskatt, kassör	-900,00	0,00	-900,00
2941 Upplupna sociala avgifter	-1 324,75	-5 209,04	-6 533,79
2970 Förutbetalda hyresinkomster	-25 300,00	5 895,00	-19 405,00
2990 Övr interimsskulder	-34 597,90	-19 971,10	-54 569,00
Summa kortfristiga skulder	-68 850,65	-12 557,14	-81 407,79
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-211 527,94	-25 777,50	-237 305,44

Budget 2013

År	2012 Budget	2012 Utfall	2013 <i>Anm</i> Budget
Intäkter	376 000 kr	376 080 kr	376 080 kr
Avgifter båtparkering	8 000 kr	8 000 kr	8 000 kr <i>8 båtplatser á 1000 kr per år</i>
Summa intäkter	384 000 kr	384 080 kr	384 080 kr
Kostnader			
Elavgifter	-36 000 kr	-31 116 kr	-32 000 kr
Sophantering	-50 000 kr	-49 628 kr	-50 000 kr
Vatten & avlopp	-130 000 kr	-125 948 kr	-126 000 kr
Renhållning o snöröjning	-60 000 kr	-72 518 kr	-73 000 kr
Rep o underhåll	-20 000 kr	-24 287 kr	-20 000 kr <i>Container, blommor, bensin etc</i>
Avgälder	-7 200 kr	-7 349 kr	-7 400 kr <i>Avgift för grusplanen</i>
Förbrukningsinventarier	0 kr	0 kr	-2 000 kr <i>Verktyg</i>
Trivsel	-15 000 kr	-13 157 kr	-13 500 kr <i>Städdagar, kräftskiva, nyår,</i>
Kontorsmaterial	-2 000 kr	0 kr	-500 kr <i>papper, bläck, brev och porto</i>
Försäkringar	-3 300 kr	-2 845 kr	-2 900 kr
Styrelsens arvode	-6 500 kr	0 kr	-6 500 kr
Revisorers arvode	-1 000 kr	-1 000 kr	-1 000 kr
Årsstämman	0 kr	-1 250 kr	-1 500 kr <i>Förtäring, avtackning</i>
Bankkostnader	-2 200 kr	-2 848 kr	-2 600 kr <i>Plusgirokostnader</i>
Redovisningstjänst	-20 000 kr	-19 125 kr	-20 000 kr
Lön Gårdskar	-14 580 kr	-14 580 kr	-14 580 kr
Arbetsgivaravgifter	-4 700 kr	-5 209 kr	-4 600 kr
Summa kostnader	-372 480 kr	-370 859 kr	-378 080 kr
Beräknat resultat	11 520 kr	13 221 kr	6 000 kr (före avskrivning)
Avsättning rep.fond	-10 000 kr	-10 000 kr	-10 000 kr <i>(bokföringspost)</i>
Resultat före skatt	1 520 kr	3 221 kr	-4 000 kr

Månadsavgifter

Boyta/andelstal/antal	2012	2013 <i>Oförändrade avgifter 2013</i>
116,5 kvm/3,87/12	1 215 kr	1 215 kr
112 kvm/3,74/12	1 170 kr	1 170 kr
74 kvm/2,46/2	770 kr	770 kr
56 kvm/1,88/2	590 kr	590 kr

Styrelsens förslag till förtroendeposter 2013

Stadgan

Styrelsen ska enligt stadgan bestå av 3-5 ledamöter som väljs på två år och högst 3 suppleanter som väljs på ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse höst 2 revisorer och högst 2 suppleanter

Ny- och omval

Ingen av styrelsens ledamöter eller suppleanter har valt att lämna sina uppdrag för 2013. Våra båda revisorer samt valberedningen har valt att lämna sina uppdrag i och med årsstämman och styrelsen lämnar förslag på nya kandidater. I övrigt föreslås att de som är på valbar plats i styrelsen omväljs för ytterligare en mandatperiod enligt nedan.

Post	Namn	Mandatperiod	Styrelsens förslag
Ordförande/kassör	Mikael Svensson	2012-2013	Omval (1 år)
Ordinarie ledamöter	Lars Åleby	2012-2014	Sitter kvar
	Ewa Klerehag	2012-2014	Sitter kvar
	Desirée Sjölin Lundberg	2011-2013	Omval (2 år)
	Fredrik Spjut	2011-2013	Omval (2 år)
Suppleanter	Anna Westerlund	2012-2013	Omval (1 år)
	Pontus Sallstedt	2012-2013	Omval (1 år)
Revisor	Tommy Nee	2012-2013	Avsagt sig fortsatt förtroende
Revisorsuppleant	Håkan Storbjörk	2012-2013	Avsagt sig fortsatt förtroende
Valberedning	Joakim Odevik	2012-2013	Avsagt sig fortsatt förtroende
Styrelsens förslag till nya förtroendeuppdrag			
Post	Namn	Mandatperiod	Styrelsens förslag
Revisor	Lennart Brokvist	2013-2014	Nyval (1 år)
Revisorsuppleant	Enligt årsstämman	2013-2014	Nyval (1 år)
Valberedning	Enligt årsstämman	2013-2014	Nyval (1 år)

Motion avseende parkeringsfrågan

Bakgrund

Grusplanen nedanför våra carportar ingår inte i Samfällighetsföreningens gemensamhetsanläggning. Brf Löjvik 1 ansökte om att få arrendera marken nedanför carportarna vilket beviljades december 1997. Vid den här tidpunkten var hela Sundelins Väg en bostadsrättsförening och ingick i Brf Löjvik 1. Stora arbetsinsatser genomfördes för att iordningställa markområdet till den grusplan som är där idag. Bland annat kördes 80 lastbilsflak med schaktmassor för att fylla ut området. Arrendet medger att arrendatorn får nyttja området för uppställning av personbilar och småbåtar under vintertid. Arrendet gällde inledningsvis i fem år och förlängs med två år i taget. Nuvarande arrendeperiod löper ut per den sista november 2014.

Efter att parhusen på Sundelins Väg ombildades till egna fastigheter 2005 kvarstannade arrendet i Brf Löjvik 1 som nu utgörs av de fyra lägenheterna närmast carportarna. Det är BRf som har arrendet på grusplanen men det har via en muntlig överenskommelse sedan 2005 varit Samfällighetsföreningen som har stått för arrendeavgiften och den löpande förvaltningen.

Brf Löjvik 1 har nu inkommit med en motion till Löjviks Samfällighetsförening angående parkeringssituationen i vårt område. De vill ha följande förändringar:

1. Mer ordning och reda – Bättre markerade platser, inget skräp, bättre hårdgjord yta
2. Möjlighet till förhyrd parkering – Man vill ha sin egen parkeringsplats för bil nr två i hushållet
3. Två till tre reserverade gästparkeringar i området

Om inte dessa punkter uppfylls är Brf beredda att säga upp vårt muntliga avtal och själva administrera grusplanen och avgiftsbelägga platserna.

Styrelsens kriterier

Styrelsen delar Brf synpunkter i stort om att parkeringssituationen i området bör förbättras och att grusplanen kan lyftas till en bättre nivå. Styrelsen för Samfällighetsföreningen har åtagit sig att bereda motionen men har dock följande kriterier för att det ska vara genomförbart:

1. Vilken lösning vi ska välja ska grunda sig på det behov och önskemål som finns bland alla boende på Sundelins Väg. Där är årsstämman högsta beslutande organ.
2. De investeringar som Samfällighetsföreningen är beredda att genomföra ska finansieras genom de avgifter som grusplanen genererar. Inga avgiftshöjningar för ordinarie föreningsavgifter är aktuella. En arrendeperiod om två år bedöms vara för kort för att täcka investeringsbehovet. Den kortaste period som vi bedömer är rimlig enligt våra beräkningar är minst fem år.
3. Om Samfällighetsföreningen ska ta på sig ansvaret och därmed riskerna med finansieringen bör också arrendet överlåtas från Brf till Samfälligheten. Ett alternativ är att Samfällighetsföreningen ansöker hos kommunen om att låta grusplanen ingå i föreningens gemensamhetsanläggning. Det vill säga att markområdet efterskänkes eller mot en rimlig summa överlåtes.
4. Det är endast grusplanens parkerings- och uppställningsplatser som ska avgiftsbeläggas. Nuvarande parkeringsplatser utanför carportarna berörs ej av avgifter.

Styrelsens förslag till genomförande

Behovet av parkerings- och uppställningsplatser är inte klarlagt. Att det finns ett visst behov är uppenbart men inte hur pass stort det är. Den frågan bör lösas genom att vi via en enkät klargör behovet. Av enkäten ska både behovet av personbils- och båtuppställningsplatser klargöras. Enkäten är en form av icke bindande intresseanmälan och kommer att skickas ut innan årsstämman. Resultatet av enkäten presenteras på stämman.

Styrelsen ser att parkeringsfrågan har två huvudalternativ beroende på vilket behov som finns: Alt A. Behovet av uppställningsplatser kan lösas genom att iordningsställa nuvarande yta. Med en sådan lösning kan grusplanen medge uppställning för bedömt 7 båtar och 8 bilar.

Alt B. Grusplanen yta förstoras genom att området mellan carportarna och nuvarande grusplan fylls igen. Med en sådan lösning kan en utökad grusplan medge bedömt 10 båtar och 13 bilar.

Oavsett vilket alternativ ska ytan hårdgöras och förbättras. Uppställningsplatsernas ytor ska markeras. Skyltning i området som anger vilka parkeringar som är förhyrda respektive fria samt vilka som är reserverade för besökare. Beroende på behovet av förhyrd uppställningsplats kan två till tre platser reserveras för besökare på grusplanen. Om behovet av förhyrda platser är så stort att besöksparkering inte får plats på grusplanen kan dessa avdelas bland de befintliga utanför carportarna. Troligen kommer belastningen på asfaltsparkeringen att minska i och med möjligheten till att ha en förhyrd parkeringsplats på grusplanen.

Finansieringsplan

På utgiftssidan finns följande:

Årligt arrende	7 500 kr (bedömd snittkostnad över en femårsperiod)
Snöröjning	5 000 kr (uppskattat värde av dagens kostnad för hela området)

Det innebär en total årlig förvaltningskostnad om 12 500 kr oavsett val av alternativ.

På intäktssidan för alternativ A har vi följande:

- 7 bilar á 175 kr per månad x 12 ger 16 800 kr per år
- 8 båtar á 2 400 kr per år ger 19 200 kr per år
- Det innebär en total intäkt om 36 000 kr per år

Sammantaget ger alternativ A ett årligt överskott (intäkter minus utgifter) om 23 500 kr. På en femårig investeringsperiod medger det möjlighet att investera 117 500 kr i alternativ A.

På intäktssidan för alternativ B har vi följande:

- 13 bilar á 175 kr per månad x 12 ger 27 300 kr per år
- 10 båtar á 2 400 kr per år ger 24 000 kr per år
- Det innebär en total intäkt om 51 300 kr per år

Sammantaget ger alternativ B ett årligt överskott (intäkter minus utgifter) om 38 800 kr. På en femårig investeringsperiod medger det möjlighet att investera 194 000 kr.

Bilparkering bör kunna förhyras för kortare perioder (månader) medan båtplatser förhyrs per år. De avgifter vi har använt oss i planen ovan, dvs 175 kr/mån för bilar och 2 400 kr/år för båtar, är ungefärliga värden för att skapa en rimlig investeringsbudget för föreningen.

Fortsatt investering av framtida parkeringsavgifter

De intäkter som grusplanen genererar efter en första investering enligt alternativ A eller B ska föreningen fortsätta att investera i första hand samfällighetsföreningens parkering. Det kan vara åtgärder som belysning på grusplan och eluttag för motorvärmare på grusplan.

Ett eventuellt överskott från grusplanen kan återinvesteras i ny asfaltbeläggning i och runt carportarna och målning av carportar. Det kan även gälla för andra åtgärder som föreningen beslutar om.

För årsstämman att ta ställning till

Styrelsen vill, förutsatt att kriterierna enligt ovan uppfylls, att årsstämman tar ställning till följande förslag.

Styrelsen presenterar resultatet av intresseanmälan för bil- och båtplatser på stämman. Beroende på vilket behov som finns genomföra en investering enligt alternativ A eller B.

Styrelsen

Motion avseende trädfällning

Bakgrund

De boende på Sundelins Väg 1, 3 och 5 har inkommit med en motion om att fälla stora trädet mellan förrådet och staketet mot Sundelinska villan, se skiss. De boende upplever att trädet skymmer solen och tar bort ljuset för de familjer som bor längst upp på vår gata.

Styrelsens kriterier och bedömning

Trädet står på fastigheten Ytterby 4:822 och ägare är Löjviks Samfällighetsförening. Markägarens, i detta fall Samfällighetsföreningens, tillstånd krävs.

Enligt gällande detaljplan, Dp 322, krävs marklov från Vaxholms Stad för fällning av träd med en stamdiameter större än 20 cm mätt 1,5 meter över marknivån. Tillstånd krävs troligen även av det fristående Sundelinska huset bakom förrådet.

Om trädet har betydelse för miljön i området (suger vatten, ger skugga varma sommardagar, är ett tillskott i boendemiljön) kanske en beskärning är att föredra framför att fälla trädet. Om trädet beskärs i stället för fälls krävs inget marklov.

Trädet är stort och står illa till mellan fastigheterna och för att fällas alternativt beskäras krävs en professionell trädfällare (arborist)

Styrelsens förslag till genomförande

Styrelsen bedömer att trädet utgör en väsentlig del av områdets karaktär och vill därför låta årsstämman fatta beslut i frågan. Om årsstämman fattar beslut om att fälla eller att beskära bör genomförandet ske i föreningens regi och kostnaden falla på medlemmarna.

Finansieringsplan

Om en arborist utför uppdraget att fälla trädet ligger priset på mellan ca 3 000- 4 000 sek, exkl bortforsling av material. Med bortforsling av material är kostnaden ca 5 000 sek.

För att få ett exakt pris måste en arborist bedöma trädet utifrån de faktiska förutsättningarna på plats och förstås de specifika beslut och önskemål vi har. Priset är således bara ett estimat.

Tillkommande kostnad för ansökan om marklov hos kommunen uppgår till en avgift enligt fastställd taxa för denna åtgärd om 2 750 sek.

Totalkostnad för att fälla trädet ligger på ca 7 750 kr.

För årsstämman att ta ställning till

Styrelsen vill att medlemmarna på årsstämman tar ställning till följande:

1. Ja, vi vill att marklov ansöks och att trädet fälls
2. Nej vill att trädet är kvar
3. Ja, vi vill att trädet ska beskäras av en professionell arborist.

Styrelsen

Skiss över trädets placering

