

Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Dagordning vid ordinarie årsstämma den 27 april 2011.

Fastighetsägare får genom fullmakt företräda högst **tre** andra röstberättigade fastighetsägare.

Varje fastighet har **en** röst.

1. Mötets öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande för mötet.
4. Val av sekreterare för mötet.
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.
6. Fråga om mötets behöriga utlysande.
7. Justering av röstlängd för stämman.
8. Presentation av verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fråga om fastställande av balansräkningen.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Styrelsens förslag till drift och underhåll.
13. Styrelsens förslag till kostnads- och intäktsbudget.
14. Val av två ledamöter till styrelsen.
15. Val av två suppleanter till styrelsen.
16. Val av en revisor.
17. Val av en revisorssuppleant.
18. Val av två ledamöter till valnämnden.
19. Val av representant från Rödstenen till Norsborgs Antennsamfällighet
20. Inkomna motioner (skall vara styrelsen tillhanda senast tio dagar före årsmötet).
21. Övriga frågor.
22. Mötet avslutas

Verksamhetsberättelse och förslag till nya funktionärer

Styrelsen för kvarterssamfälligheten Rödstenen avlämnar härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2011.

| Styrelse och övriga funktioner | | | Valnämndens förslag |
|--|-------------------------------|----|--------------------------------|
| | 2010 | | för 2011 |
| Ordförande | Dinka Elia | S3 | (1 år kvar) * |
| Vice ordförande | Faruk Cakir | S2 | (1 år kvar) * |
| Sekreterare | Akilan Punniamurthi | S1 | Bernt Karlsson* |
| Kassör | Carina Scott | S4 | Efterträdare väljs på årsmötet |
| Suppleanter | Hans Rasmussen | S1 | Owe Eriksson |
| | Nubar Acar | S2 | (1 år kvar) |
| | Jan-Ove Ström | S3 | (1 år kvar) |
| | Mido Lindholm | S4 | (omval) |
| Revisorer | Inga-Lill Thunholm-Henriksson | S1 | (omval) |
| | Bengt Fransson | S4 | (1 år kvar) |
| Revisorssuppleanter | Ann-Mari Lundberg | S3 | (omval) |
| | Sven-Erik Lundberg | S2 | Ann-Mari Lundberg |
| Valnämnd | Christer Gottschalk | S1 | (omval) |
| | Frank Berglind | S2 | (omval) |
| | Christer Alvfors | S3 | (omval) |
| | Karin Hedlund | S4 | (omval) |
| Rödstenens representant i Antennsamfällighet | Sven-Erik Lundberg | S4 | Efterträdare väljs på årsmötet |
| Grannsamverkan | Sture Irestig | S1 | (omval) |

* Styrelsen fördelar själv styrelseposterna mellan sig (vid konstituerande styrelsemötet).

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten.

Utöver dessa möten har styrelsen haft interna arbetsmöten eller med externa parter, ej protokollförda. Samtliga protokoll har delgivits med medlemmarna.

Åtgärder avseende gemensamhetsanläggningar

1. Styrelsen hade kallat Anders Thunell till ett möte för att få information om den skrivelse han gått ut med angående uppgradering av fibernätet. Styrelsen framförde ett antal frågor till Anders angående skrivelsen för bena ut och förstå vad han avsett med skrivelsen. Konstaterades att skrivelsen inte hade någon förankring i någon organisation utan får ses som "hugskott" av en enskild fastighetsägare.
2. Styrelsen har gått runt på alla fyra säckgator och kollat sprickor samt övriga skador. Skadorna finns på samtliga säckgator och skall lagas. Lagning av säckgator väntar tills besked om ev. nedgrävning av fiberkablarna föreligger.
3. En trafikskylt på säckgata 1 har bytts ut.
4. Vattenmätarna har lästs av 1 november. Styrelsen har noggrant gått igenom samtliga avläsningar och kollat rimligheten. Debiteringslängd och vattenavräkning har upprättats och distribuerats till samtliga hus.
5. Underhåll av vattenmätarbrunnar har Christer Boije tagit upp med kommunens VA-avdelning som anser att vi själva skall stå för detta. Vi äger ledningen ända ut till avstängningsventil i gatan men vi anser att det är kommunen som skall sköta sin mätarplats.
6. Styrelsen har tecknat förnyat avtal om snöröjning och sandning med Hammarby Gård AB, C-G Carlsson & Son Lantbruk AB för säsongen 2010/11.
7. Sandsopning och brunnsrensning har utförts av entreprenören efter förra säsongen, liksom besiktning.
8. Styrelsen har upprättat dokument över fördelning av ansvar och arbetsuppgifter inom styrelsen liksom en årskalender för styrelsearbetet. Tanken är att underlätta för kommande styrelser. Båda dokumenten finns tillgängliga på Rödstenens webb. Sök i efter "styrelsearbete" i innehållsförteckningen på www.rodstenen.se.
9. Styrelsen har anlitat CD Redovisning för redovisningstjänster.
10. Tecknat fortsatt serviceavtalet med Villaägarna som inkluderar samfällighetens försäkringar.
11. Grannsamverkan har upprätthållits av Sture Irestig.
12. Utredning enligt motion för extern administration av Rödstenen har gjorts av Christer Gustavsson och Christer Gottschalk. Länsstyrelsen gör endast akuta insatser vid problem i samfälligheter. Att hyra in en extern "proffsstyrelse" kräver att stadgarna i vår samfällighet ändras så att person som inte är bosatt i föreningen tillåts sitta i styrelsen. Se § 16.

Ekonomiskt resultat, kommentarer

1. Snöröjnings kostnader för 2010 är bokfört till 27 934 kr men skall vara 37 290 kr. differensen är troligen ett periodiseringsfel.
2. Kostnaden för bokföring som görs av CD-redovisning är upptagen till 11 375 kr men bör vara 6 500 kr. 4 875 kr är troligen bokfört på fel konto.
3. Kostnader för styrelsearvode 2 200 kr är inte utbetalda 2010 och tas upp i budget 2011.
4. Årets överskott beror i huvudsak på att avgiften till Norsborgs Antennsamfällighet inte blev som budgeterat. Inget fibernät har installerats.

Styrelsens förslag till drift och underhåll verksamhetsåret 2011.

1. Snöröjning, sandning och sandsopning av säckgator samt rensning av dagvattenbrunnar och påfyllning av lådor för halkbekämpning (entreprenör).
2. Underhåll och skötsel av gemensamma gräsytor (görs av medlemmarna) samt gemensamma anläggningar i övrigt (styrelsen).
3. Enklare reparation och utfyllnad av gropar i asfaltvägar ingående i gemensamma anläggningarna.
4. Kontroll och underhåll av gatubelysningen, lampbyten mm (styrelsen).
5. Avläsningar av huvudmätarna för vattenförsörjningen (styrelsen med bistånd av medlemmarna) 1/11, samtidigt som medlemmarna själva läser av och rapporterar sina vattenmätare. Styrelsen rimlighetsgranskar avläsningarna.
Det är önskvärt att styrelsen meddelar medlemmarna preliminära resultatet av den fördelade vattenkostnaden så snart som möjligt eftersom det för vissa fastigheter handlar om en icke helt obetydlig utgift.
6. Städ dagar, underhåll av lekplatser mm (medlemmar på resp säckgata).
7. Fortsatt grannsamverkan (kontaktman plus styrelse).
8. Ekonomisk administration (kassör plus entreprenör).
9. Fortsatt serviceavtal med Villaägarna som inkluderar samfällighetens försäkringar.
10. Fortsatta kontakter med Botkyrka Stadsnät samt bevakning av antenssamfällighetens arbete att utvärdera fiberbredband.

Budgeterade intäkter och utgifter, kommentarer

1. Endast små förändringar i utgifterna budgeteras jämfört med förra året.
2. Kostnaden för vatten antas under hela 2011 bli 90 000 kr , 13,73 kr/m³ plus fasta kostnader etc.
3. Kostnader för antenn och basutbud för TV förväntas bli 56 350 kr för år 2011. 1 475 kr/år och fastighet. Avtalet med ComHem kommer att sägas upp 2011 men löper till 2012-04-12 och påverkar kostnaden först 2012.
4. Serviceavtalet med Villaägarna inkluderar samfällighetens försäkringar.
5. Ränteintäkterna på våra bankkonton minskar till följd av utvecklingen på räntemarknaden. De förväntas dock väl täcka bank- och girokostnaderna och även ge ett litet överskott.
6. Oförändrad avsättning till reparationskonto föreslås, 20,000 kr.
7. Utdebitering av medlemsavgifterna föreslås att ske **4 ggr per år**. Medlemsavgifterna föreslås bli **1,500 kr för period 2** (31/5 2011), **1,500 kr för period 3** (31/8 2011) och **1,500 kr för period 4** (30/11 2011). För **period 1** nästa år (28/2 2012) debiteras uppmätt vattenförbrukning per 1/11 2011 enligt samma fördelningsmetod som tidigare.
8. För 2011 budgeteras ett positivt resultat av 6,718 kr .

| KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN | | | | |
|--|--------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Balansräkning | UTFALL | BUDGET | UTFALL | BUDGET |
| | 2009 utfall | 2010 proforma | 2010 utfall | 2011 proforma |
| Tillgångar per 31/12 | | | | |
| Kapital | | | | |
| Kassa | 0,00 | | 0,00 | |
| Företagskonto | 97 971,89 | 80 709,45 | 145 076,16 | 145 244,16 |
| Sparkonto (reserv o förnyelsefond)) | 147 004,56 | 147 000,00 | 147 004,56 | 187 004,56 |
| <i>Delsumma Kapitaltillgångar</i> | 244 976,45 | 227 709,45 | 292 080,72 | 332 248,72 |
| Fordringar | | | | |
| Medlemsavgift, restande | 1 650,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Förutbetalda kostnader | 8 075,00 | 0,00 | 19 950,00 | 0,00 |
| Observationskonto | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Summa Tillgångar | 254 701,45 | 227 709,45 | 312 030,72 | 332 248,72 |
| Skulder & egna medel per 31/12 | | | | |
| Kapital | | | | |
| Reserv- & förnyelsefond | 140 000,00 | 140 000,00 | 160 000,00 | 180 000,00 |
| Avräkning medlemmar | 94 421,84 | 79 262,45 | 93 901,45 | 145 530,72 |
| Årets överskott/underskott | -15 159,39 | 8 447,00 | 51 629,27 | 6 718,00 |
| <i>Delsumma</i> | 219 262,45 | 227 709,45 | 305 530,72 | 332 248,72 |
| Skulder | | | | |
| Leverantörsskulder | 35 439,00 | | 6 500,00 | |
| Summa Skulder & egna medel | 254 701,45 | 227 709,45 | 312 030,72 | 332 248,72 |
| Resultaträkning | | BUDGET | | BUDGET |
| | 2009 utfall | 2010 budget | 2010 utfall | 2011 budget |
| Intäkter 1/1-31/12 | | | | |
| Rörelse | | | | |
| Medlemsavgifter | 192 060,00 | 297 497,00 | 299 147,00 | 263 943,00 |
| Kapital | | | | |
| Räntor | 796,01 | 800,00 | 197,46 | 300,00 |
| Summa Intäkter | 192 856,01 | 298 297,00 | 299 344,46 | 264 243,00 |
| Kostnader 1/1-31/12 | | | | |
| Vatten | 69 411,00 | 96 500,00 | 89 243,00 | 90 000,00 |
| Kabel-TV (antennsamfällighet) | 32 300,00 | 107 350,00 | 56 050,00 | 56 350,00 |
| Snöröjning | 37 290,00 | 38 000,00 | 27 934,00 | 38 000,00 |
| Anläggningsunderhåll | 6 585,00 | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 |
| Elkostnader | 20 556,00 | 21 000,00 | 15 435,00 | 20 000,00 |
| Serviceavtal, försäkring - Villaägarna | 5 700,00 | 5 700,00 | 5 700,00 | 5 700,00 |
| Redovisningstjänster | 7 500,00 | 8 000,00 | 11 375,00 | 11 375,00 |
| Ers f möteskostnader, styrelse | 2 200,00 | 2 200,00 | 0,00 | 4 400,00 |
| Övrigt (förbrukmat, domän) | 3 622,00 | 2 000,00 | 1 057,19 | 2 000,00 |
| Bankavgifter | 1 200,00 | 1 600,00 | 1 200,00 | 1 200,00 |
| Årsmöteskostnader | 1 651,40 | 2 500,00 | 3 432,00 | 3 500,00 |
| Summa kostnader | 188 015,40 | 289 850,00 | 211 426,19 | 237 525,00 |
| Årets resultat | 4 840,61 | 8 447,00 | 87 918,27 | 26 718,00 |
| Avsättning t Reserv- & förnyelsefond | 20 000,00 | 0,00 | 20 000,00 | 20 000,00 |
| Överskott/underskott efter avsättning till reservfond | -15 159,39 | 8 447,00 | 67 918,27 | 6 718,00 |
| Inkomstbudget | | | 2010 utfall | 2011 budget |
| Debitering per medlem | Förfallodag | Antal medlem. | | |
| Period 1 - genomsnitt (utfall) | 28 feb 2011 | 1 828,87 | 1 828,87 | 2 445,87 |
| Period 2 - per medlem | 31 maj 2011 | 2 000,00 | 2 000,00 | 1 500,00 |
| Period 3 - per medlem | 31 aug 2011 | 2 000,00 | 2 000,00 | 1 500,00 |
| Period 4 - per medlem | 30 nov 2011 | 2 000,00 | 2 000,00 | 1 500,00 |
| Genomsnitt per medlem | | Hela 2010 | 7 828,87 | 6 945,87 |
| <i>Period 1 - 2012 genomsnitt</i> | 28 feb 2012 | <i>ber. uppmätt förbr per</i> | <i>2011-11-01</i> | 2 368,42 |
| Medlemsintäkter totalt | | | | |
| Period 1 - utfall | 28 feb 2011 | 69 497,00 | 69 497,00 | 92 943,00 |
| Period 2 | 31 maj 2011 | 76 000,00 | 76 000,00 | 57 000,00 |
| Period 3 | 31 aug 2011 | 76 000,00 | 76 000,00 | 57 000,00 |
| Period 4 | 30 nov 2011 | 76 000,00 | 76 000,00 | 57 000,00 |
| Summa Medlemsavgifter | | 297 497,00 | 297 497,00 | 263 943,00 |

Rörlig taxa
Försäkring
CD Redovisning
Ej utbet 2010 års ersättning
(t ex lampor)

Debiterat vatten
Styrelsens Förslag
Styrelsens Förslag
Styrelsens Förslag

Måts 2011-11-01

REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN, NORRA BOTKYRKA

Bokföringsår 2010

Vi har granskat Samfällighetens räkenskaper och får efter fullgjort uppdrag lämna följande redogörelse:

Att kapitaltillgångar på SEB stämmer.

Att ingående och utgående balans överensstämmer med de granskade räkenskaperna.

Att de av styrelsen uppsatta åtgärder för drift och underhåll har genomförts.

Dock finns följande invändningar:

- Underlaget inkom till revisorerna sent, vilket gjorde att revisionen blev något tidspressad.
- Några utbetalningar saknar verifikationer, främst kostnadsersättningar till styrelsen.
- Svårt att kontrollera de enskilda fastigheternas inbetalningar vad gäller vattenförbrukningen.

Vår bedömning är dock att ovanstående inte är skäl att neka styrelsen ansvarsfrihet.

Norsborg 2011-04-06



Bengt Fransson



Inga-Lill Thunholm-Henriksson