

Norrövägar Samfällighetsförening

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2018

Förvaltningsberättelse 2018 för Norrövägar Samfällighetsförening

Inledning

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Norrö GA:1 i Österåkers kommun.

Styrelsen har under 2018 haft följande sammansättning:

Ordförande	Tony Istrate
Sekreterare	Elin Luttrupp Hansson
Kassör	Monica Sandqvist
Vägfogde	Roland Ljungholm
Ledamot	Björn Pålhammar
Suppleant	Tommy Eriksson
Suppleant	Pia Mårdh
Suppleant	Ove Jansson
Suppleant	Tina Svensson
Revisorer	Lars Wicander, Heléne Höög
Suppleant	Thomas Lundmark
Valberedning	Mikael Kaneteg, Peter Grundström, Dan Winnansson

Styrelsearbete

Under 2018 har nuvarande styrelse träffats sex gånger och två gånger under 2019. Samtliga möten är protokollförda. Utöver möten har styrelsen kontakt via mejl och telefon.

Styrelsen för samfälligheten har under året genomfört drift och underhåll av Norrö GA:1 enligt samfällighetens stadgar och 2018 års stämmobeslut.

Genomförd verksamhet i stort

Vägunderhåll

Under våren genomfördes potthållslagning efter vintern.

Under 2018 lades, som planerat, en ny ytbeläggning på Garnsviksvägen från räcket vid gångbron och fram till Norrö Ringväg, Lostigen, Domarringsvägen, Norrö Bergsväg samt Norrövägen från Norröby Gård till Fågelviksvägen. Kostnaden för blev 389 tkr för det planerade underhållet, vilket var lite högre än budget. Merkostnaden berodde på sättnings-skador efter tunga transporter på Lostigen.

Under våren drabbades Norrö Ringväg, Backvägen och Ängsvägen av en vägskada efter ett tungt fordon. Svevia genomförde en skadebesiktning och värdet av skadorna bedömdes till ca 500 tkr. Vägskadan åtgärdades och ersattes via fordonsförarens försäkring. Hela sträckan fick en ny beläggning och sättnings justerades. Värt att notera är att vägskador normalt sett regleras mellan föreningen och berörd fastighetsägare. I det här fallet hade vi tur i oturen att fordonsföraren hade ett bra försäkringsbolag som tog hela kostnaden för återställningen.

Vägplanen innehöll även skrapning av grusvägar, vilket inte genomfördes beroende på att Lostigen var dyrare att åtgärda än förväntat. Skrapning rymdes därför inte inom beslutad budget.

Kantslätter genomfördes under hösten. För att underlätta skötseln av vägen uppmanas fastighetsägare att ta hand om växtlighet längs vägen som gränsar mot egen fastighetsgräns. Det finns annars en risk att vi röjer växtlighet som fastighetsägaren vill ha kvar inne på sin tomtmark.

Vinterunderhåll med plogning och sandning har genomförts enligt plan. Kostnaden för vinterunderhåll 2018 slutade på 179 tkr vilket var något lägre än budgeterat.

Inventering av fastighetskategorier

Under vintern kontrollerade styrelsen att medlemmarnas andelstal stämmer avseende taxerad fastighetskategori och aktuell användning. Tre justeringar genomfördes efter dialog med berörda fastighetsägare.

Belysning

Under stämman 2018 inkom en motion som avsåg en översyn av belysningen på Lugnet. Styrelsen har inventerat belysningen och lämnar till stämman att fatta beslut om utbyte av 12 armaturer och om det är möjligt komplettera med tre st. Uppskattad kostnad är ca 200 tkr vilket kan finansieras genom att annat planerat underhåll skjuts framåt i tid. På kort sikt påverkas beläggningsarbeten på sträckan längs Norrövägen mellan Norrö Ringväg och Barrstigen, samt korsningen Norrö Sjöväg och Fågelviksvägen.

Övrigt underhåll

Styrelsen genomförde tillsammans med entreprenören Score en garantibesiktning efter fibernedläggningen i vägområdet. Score har åtgärdat anmärkningarna.

Bank

Tidigare styrelse hade beslutat att effektivisera fakturering av medlemsavgifter genom ett nytt faktureringsystem. Bytet av faktureringsystem föranledde ett behov av att byta bank till Handelsbanken. Ordinarie stämma under 2018 beslutade om bytet och bytet genomfördes under våren 2018.

Information och kommunikation

På föreningens hemsida www.norrovagar.se läggs protokoll samt aktuell information ut. Facebookgruppen *Norrövägar Samfällighetsförening* används för snabb kommunikation mellan styrelse och medlemmar. För viktig information och fakturering av årsavgifter används e-post via VägFas.

Avtal med leverantörer:

- StorStockholms Farmartjänst AB (STOFAR) har skött föreningens sommar- och vinterunderhåll. STOFAR har aviserat om en eventuell uppsägning av kontraktet.
- Riksförbundet Enskilda vägar (REV). Föreningens anläggning är försäkrad via REV.
- E.ON tillhandahåller el till belysningsanläggningen.
- One Nordic AB sköter belysningsanläggningen.
- Fort Knox används för föreningens bokföring.
- VägFas används för medlemsregister och fakturering.
- Svevia AB har använts för beläggningsarbete.
- Loopia är leverantör av hemsida och styrelsens e-postadresser.
- Handelsbanken är föreningens bank.

Ekonomi

Årets resultat

Samfällighetsföreningens kostnader var budgeterade till 852 tkr för 2018 och slutade på 855 tkr. I enlighet med stämmans beslut 2018 avsattes 200 tkr för framtida planerat underhåll. Från den då samlade underhålls- och förnyelsefonden om 450 tkr togs 389 tkr ut under året.

2018-12-31 hade föreningen hade 591 tkr i likvida medel och föreningens lån uppgick till 546 tkr. Det ekonomiska resultatet för 2018 blev -37 tkr, jämfört med budgeterat resultat -76 tkr.

Styrelsen föreslår att resultatet för 2018 balanseras i ny räkning.

Budget

Förslag till budget för 2019 bifogas. Styrelsen föreslår att avgifterna höjs från 115 kr per andel till 120 kr per andel. Höjningen motiveras av allmänt höjda kostnader och en årlig avsättning till underhållsfonden om 200 tkr.

Underhålls och förnyelsefond inklusive underhållsplan

Enligt stadgarna ska det årligen sättas av medel till underhålls och förnyelsefond, vilket också har gjorts. Underhållsplanen är balanserad över 10 år och innebär ett en årlig avsättning om 200 tkr. Underhållsplanen revideras årligen. Årets revidering innebär att årlig avsättning om 200 tkr fortfarande är relevant.

Arbetsgrupper

En väggrupp har bildats men är fortfarande uppstartsfas. Väggruppen har arbetat med uppföljning av vägunderhåll och kontakter med fastighetsägare i samband med röjning av fastigheter. I väggruppen ingår Roland Ljungholm (vägfogde), Tommy Ericsson och Björn Pålhammar. Syftet med väggruppen är att avlasta vägfogden och sprida kunskap om anläggningens underhållsbehov och framtida åtgärder på flera medlemmar. Det går utmärkt att vara med i arbetsgruppen även om man inte ingår i styrelsen.

Övrigt

Anslutning av nybildade fastigheter enligt Anläggningslag (1973:1149) innebär att en nybildad fastighet kan anslutas till samfälligheten efter beslut av lantmäterimyndigheten. Om lantmäterimyndigheten beslutar om anslutning skall myndigheten bestämma andelstal och pröva frågan om ersättning till övriga delägare för det beräknade överskott som tillförs den nybildade fastigheten¹. Under 2018 prövades ett fall och under våren 2019 prövas ytterligare ett. Lantmäteriet har ännu inte fattat beslut om anslutning i något av fallen. Ersättningen ska inte förväxlas med slitageavgift i samband med nybyggnation.

Styrelsen vill passa på att framföra ett tack till några medlemmar som bidragit till styrelsens arbete och föreningens skötsel. Olle Jacobsson och Stefan Johansson har utan ersättning utfört lättare underhåll i form av sladdning, trädfällning och dikning längs föreningens vägar. Peter Grundström har bidragit med erfarenhet och kunskap i föreningens ekonomiska liv och andra tips och trix. Styrelsen vet om att det är fler som tar egna goda initiativ men dessa förtjänar att lyftas som särskilt goda exempel.

Bilagor

Resultatrapport 2018 samt förslag till budget 2019

Bilaga 1

Balansrapport 2018

Bilaga 2

Åkersberga mars 2019 för styrelsen 2018

Tony Istrate
Ordförande

Elin Luttröpp Hansson
Sekreterare

Monica Sandqvist
Kassör

Roland Ljungholm
Vägfogde

Björn Pålhammar
Ledamot

¹ Anläggningslag (1973:1149) 37§ och 42a§

NORRÖVÅGAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING – RESULTAT 2018 samt FÖRSLAG TILL BUDGET 2019

2019-03-07

	Andelar 2019	Utfall 2017	Budget 2018	Utfall 2018	Budget 2019
FÖRENINGENS INTÄKTER		110 kr/andel	+ 5 kr	115 kr/andel	+ 5 kr
Andelar (2018: 5190 st)	5213	567 050,00	597 195,00	596 849,00	625 560,00
Byggavgift/Siltageersättnin		25 080,00	20 000,00	19 000,00	20 000,00
Erhållna stadsbidrag		12 220,75	12 500,00	12 546,00	12 500,00
Övr ersättn och intäkter		4 661,00	500,00	221,00	500,00
SUMMA INTÄKTER		609 011,75	630 195,00	628 616,00	658 560,00
FÖRENINGENS KOSTNADER					
Direkta kostnader					
Vinterunderhåll		-140 732,00	-190 000,00	-179 126,00	-190 000,00
Vägbelysning		-21 226,00	-22 000,00	-24 326,00	-26 000,00
Vägar övrigt		-59 378,00	-35 000,00	-34 281,00	-35 000,00
Ekostnader		-28 416,00	-29 000,00	-26 815,00	-29 000,00
Sommarunderhåll		-23 537,75	-30 000,00	-17 400,00	-30 000,00
Lantmateravg		-2 012,50	-2 500,00	-3 400,00	-3 500,00
* Vägg- o belysningsunderhåll enligt underhållsplan			-345 725,00	-389 140,00	-200 000,00
Summa direkta kostnader		-275 304,25	-654 225,00	-674 488,00	-513 500,00
Förvaltningskostnader					
Programvaror o molntjänster		-1 974,00	-8 500,00	-6 206,00	-8 500,00
Kontorsmateriel o trycksaker		-1 828,00	-2 000,00	0,00	-2 000,00
Hemsida		-1 326,00	-1 500,00	-1 346,00	-1 500,00
Porto		-2 260,00	-2 000,00	-1 800,00	-2 000,00
Konstaterade kundförluster		-3 190,00	0,00	0,00	0,00
Styrelsearvoden		-34 997,00	-35 997,00	-34 997,00	-35 997,00
Revisionsarvoden		-1 998,00	-1 998,00	-1 998,00	-1 998,00
Övriga förvaltningskostn		-6 930,00	-7 000,00	-3 470,00	-7 000,00
Bankkostnader		-1 964,00	-4 500,00	-4 973,00	-5 500,00
Lagstadgade soc. avgifter		-7 878,00	-8 223,00	-9 452,00	-9 500,00
Summa förvaltningskostnader		-64 345,00	-71 718,00	-64 242,00	-73 995,00
Avskrivningar, belysning (8 år)		-112 000,00	-112 000,00	-112 000,00	-112 000,00
(Jämför med låneamortering 56 000 kr 10 år)					
Verksamhetens över-/underskott		157 362,50	-207 748,00	-222 114,00	-40 935,00
Resultat vid fsg kortfrist placering				3 759,00	
Räntekostnader		-25 354,00	-14 000,00	-6 481,00	-14 000,00
Årets skatt				-1 380,00	
Över-/underskott före disp		132 008,50	-221 748,00	-226 216,00	-54 935,00
* Avsättning till underhålls- o förnyelsefond		-20 000,00	-200 000,00	-200 000,00	-200 000,00
* Nyttjande av underhålls- o förnyelsefond			345 725,00	389 140,00	200 000,00
RESULTAT		112 008,50	-76 023,00	-37 076,00	-54 935,00

* Undh o förnfond	Utfall 2018	Budget 2019
Ingående belopp	250 188,00	61 048,00
+ avsättning	200 000,00	200 000,00
- nyttjande	-389 140,00	-200 000,00
Utgående belopp	61 048,00	61 048,00

* Underhålls- o förnyelsefond inkluderar nu anskaffning av ny belysning samt uppgradering av befintlig

KASSAFLÖDE	Utfall 2018	Budget 2019
Ingående likvida medel	786 252,00	591 118,00
Årets resultat	-37 076,00	-54 935,00
Förändring underh- o fömfond	-189 140,00	0,00
Avskrivning, belysning 2014	112 000,00	112 000,00
Låneamortering	-49 815,00	-56 000,00
Förändr kund- o levskuld mm	-31 103,00	-1 380,00
Utgående likvida medel	591 118,00	590 803,00

NORRÖVÅGAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING – BALANSRAPPORT 2018

	Ing Balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Inventarier			
1220 Inventarier	896250,00	0,00	896250,00
1229 Ack avskrivn inventarier	-448000,00	-112000,00	-560000,00
Summa inventarier	448250,00	-112000,00	336250,00
Övriga fordringar			
1630 Skattekonto	12,00	0,00	12,00
Summa övriga fordringar	12,00	0,00	12,00
Finansiella placeringar			
1880 Andra kortfristiga placeringar	207338,70	-207338,70	0,00
Summa finansiella placeringar	207338,70	-207338,70	0,00
Kassa och Bank			
1920 PlusGiro	546830,95	-546830,95	0,00
1930 Affärskonto SHB	0,00	591118,12	591118,12
1940 Bank, Övriga bankkonto	32082,24	-32082,22	0,00
Summa kassa och bank	578913,19	12204,95	591118,12
Summa tillgångar	1234513,89	-307133,75	927380,12
EGET KAPITAL			
Balanserad över-/underskott			
2010 Balanserad vinst eller förlust	-136065,79	-109290,10	-245355,89
2019 Vinst/Förlust fr föreg år	2718,40	-2718,40	0,00
2071 Vägförbättringsfond	-250188,00	189140,00	-61048,00
2072 Trafiksäkerhetsfond	-50000,00	0,00	-50000,00
2099 Årets vinst/förlust	-112008,50	149084,27	37075,77
Summa balanserat över-/underskott	-545543,89	226215,77	-319328,12
Summa eget kapital	-545543,89	226215,77	-319328,12
SKULDER			
Låneskulder			
2399 Övr långfristiga skulder	-595815,00	49815,00	-546000,00
Summa låneskulder	-595815,00	49815,00	-546000,00
Leverantörsskulder			
2420 Förskott från kund	-8570,00	6660,00	-1910,00
2440 Leverantörsskulder	-31728,00	26081,00	-5647,00
Summa leverantörsskulder	-40298,00	32741,00	-7557,00
Skatteskulder			
2510 Skatteskuld	0,00	-1380,00	-1380,00
Summa skatteskulder	0,00	-1380,00	-1380,00
Övriga skulder			
2820 Avräkning styrelsemedlem	-700,00	700,00	0,00
2900 Upplupna kostn, förutbet intäkter	-7937,00	270,00	-7667,00
2941 Beräknade upplupna soc. avgifter	-8223,00	-1229,00	-9452,00
2999 Övr upplup kostn, förutbet intäkter	-35997,00	1,00	-35996,00
Summa övriga skulder	-52857,00	-258,00	-53115,00
Summa skulder	-688970,00	80918,00	-608052,00
Summa eget kapital och skulder	-1234513,89	307133,77	-927380,12