Årsavslut

för

Hälsovårdens Samfällighetsförening

717912-6722

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Hälsovårdens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet
Föreningen förvaltar fyra olika gemensamhetsanläggningar inom Hälsovårdens Samfällighetsförening, Bromma Stockholms kommun.

Hälsovården GA1	avser väg, vägområden, tillhöriga trafikanläggningar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser samt grönytor.
Hälsovården GA2	avser vattenledningar m m, utrymmen för huvudvattenmätare, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning.
Hälsovården GA3	avser service/teknikhus för bredband, telefoni och TV, fiber- och kopparledningar, tomrör från teknikhus till respektive fastighet.
Hälsovården GA4	avser utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen.

Därutöver ingår marksamfälligheten Hälsovården S:1.

I samfälligheten finns, förutom ovan nämnda gemensamhetsanläggningar 4 bostadsrättsföreningar med sammanlagt 176 bostadsrättslägenheter och 92 bostäder med äganderätt i par- eller radhus. Sammanlagt antal hushåll är 268 st.

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2011-02-07. Föreningen överlämnades till medlemmarna från exploateringsbolagen vid ordinarie föreningsstämma 2012-05-02.

Styrelse
Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-04-22 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Eva Moberg	Ordförande
	Staffan Sörensen	Kassör
	Nina Morling	Sekreterare
	Stefan Göras	Ledamot
	Fredrik Lidvall	Ledamot
	Niklas Jönsson	Suppleant

Revisorer

Ordinarie	Borev Revisionsbyrå AB
Suppleant	Christian Herge

Valberedning

Henrik Jonsson	Sammankallande
Martin Häger	
Ylva Novak	
Karin Söderlund	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
På hemsidan www.halsovardenssff.se samt föreningens sida på Facebook läggs information upp löpande.

GA:1 (väg, trafikanläggningar, gångstigar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor mm)
De Geer-parken har ådragit sig skador på gräsytor när stenplattor samt lekutrustning sattes ned under hösten 2014. Även buskar som planterades ned vid tillfället hade till våren dött. Allt detta har åtgärdats samt att påfyllning av sand i leksandlådan har gjorts av entreprenören.

Arbetet med upphandling av ny skötselentreprenör har pågått under 2015 och är nu i sin slutfas. Ett nytt och tydligare förfrågningsunderlag har tagits fram av konsult och befintlig entreprenör har sagts upp. Totalt tre st anbud har kommit in och tecknande av nytt avtal sker under mars 2016.

En ny trafikgrupp har bildats under 2015. Gruppen har, enligt stämmobeslut, analyserat dagens trafiksituation. Slutsatserna presenteras på stämman 2016.

Styrelsen har vid två tillfällen tvingats ombesörja och betala bortforsling av avställd, okänd bil.

Parkeringsavtal har tecknats med Q-park enligt beslut på stämman.

Skyltning om förbud mot rastning av hundar i De Geer-parken har genomförts enligt stämmobeslut.

GA:2 (vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning mm)
I samband med utbyggnad av ytterligare etapper av Beckomberga har ledningsägare behövs lägga ner rör och kablar under samfällighetens mark. Styrelsen har tecknat nödvändiga servitutsavtal för dessa ledningar samt bevakat genomförande av nedläggningen.

Sedan tidigare år har det funnits en tvist med NVB om betalningsansvar för ett antal fakturor.

Styrelsen och NVB-bolaget är nu överens om att NVB ska betala tillbaka vattenkostnader motsvarande 445 994 kr som tidigare betalats av samfälligheten pga en felkopplad ledning. Utöver detta har det tidigare funnits en tvist mellan NVB och samfälligheten om andra fakturor gällande el, bredband mm. En överenskommelse har nu kommit till stånd avseende denna tvist där samfälligheten ska betala 444 536 kr till NVB då de styrkt sina underlag. Det är 130 000 kr mindre än vad NVB tidigare haft som krav på samfälligheten.

GA:3 (teknikhus för bredband, telefoni och TV och fiber samt tomrör ut till resp fastighet mm)
Problemen efter bytet av bredbandsleverantör har fortsatt och styrelsen har haft vidare kontakt med Bredbandsbolaget för åtgärder.

Målning av teknikhuset har skett vid två tillfällen efter klotter samt ej väl genomfört arbete.

Styrelsen har tecknat avtal med Stokab om att dra fiber fram till teknikhuset på Ockravägen. Detta ger samfälligheten möjlighet att koppla på i framtiden men är inte bindande. Indragning kommer att ske under 2016.

Övrigt
Styrelsen har tagit fram ett utkast för underhållsplan som kommer att presenteras på årsstämman 2016. Kommande finansiering av planen ska behandlas av stämman 2016.

Medlemsinformation
Styrelsen har under året haft 11 styrelsemöten, varav ett konstituerande.
Styrelsen har också haft ett protokollfört möte med bostadsrättsföreningarnas ordföranden. Vidare har styrelsen haft kontinuerlig kontakt med NVB:s representanter och haft ett protokollfört möte med dem. Utöver detta har styrelsen lagt ner väsentligt med tid på möten med markentreprenören, löpande kontakt med NCC för att få åtgärder i De Geer-parken genomförda, kontakt med konsultbolaget Atri för att få fram förfrågningsunderlag samt avtalsunderlag för ny markentreprenör då det gamla avtalet hade brister. Styrelsen har även träffat intressenter gällande upphandling av ny markentreprenör.

Fastighetsförvaltning
Administrativ och ekonomisk förvaltning har skötts av ISS Uppsala.
Mark- och fastighetsskötsel samt snöröjning har skötts av BMJ Fastighetsservice.

Försäkring
Samfällighetsföreningen är försäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Övrigt
Påminnelseavgift om 60 kr uttages vid sen betalning.

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	255 652,-			
årets förlust	-122 502,-	är fördelat	GA1	-92 693,-
			GA2	-25 317,-
			GA3	-4 492,-
disponeras så att				
till yttre reparationsfond överföres	30 000,-	fördelas	GA1	10 000,-
			GA2	10 000,-
			GA3	10 000,-
från yttre reparationsfond i anspråktas	0,-			
i ny räkning överföres	133 150,-	fördelas	GA1	33 143,-
			GA2	23 629,-
			GA3	108 174,-

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 983 623	2 160 713
Övriga rörelseintäkter		760	132
Summa rörelseintäkter		**1 984 383**	**2 160 845**
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 823 218	-1 818 669
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-283 754	-226 439
Summa rörelsekostnader		**-2 106 971**	**-2 045 109**
Rörelseresultat		**-122 588**	**115 736**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	400
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 194
Summa finansiella poster		**86**	**-794**
Resultat efter finansiella poster		**-122 502**	**114 942**
Resultat före skatt		**-122 502**	**114 942**
Årets resultat		**-122 502**	**114 942**

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres-, avgifts- och kundfordringar	6	433 016	221 911
Övriga fordringar	7	941 273	426 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	136 948	145 727
Summa kortfristiga fordringar		**1 511 237**	**794 322**
Kassa och bank			
Kassa och bank		90	90
Summa omsättningstillgångar		**1 511 327**	**794 412**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 511 327**	**794 412**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Eget kapital			
Yttre reparationsfond		151 188	160 000
Balanserat resultat		255 652	131 898
Årets resultat		-122 502	114 942
Summa eget kapital		**284 338**	**406 840**
Summa eget kapital		**284 338**	**406 840**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 846	137 796
Övriga skulder		445 994	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	721 149	249 776
Summa kortfristiga skulder		**1 226 989**	**387 572**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 511 327**	**794 412**
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Föreningens fond för planenligt underhåll
Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
GA1 - Vägar	707 454	862 510
GA2 - Vatten	535 547	561 721
GA3 - Bredband	740 432	726 714
GA4 - Sopor	21 743	9 768
Vatten /avlopp	-21 553	0
Övriga ersättningar och intäkter	760	132
	1 984 383	**2 160 845**

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	33 744	60 369
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	38 812
	33 744	**99 181**

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	182 435	217 500
Besiktning / Serviceavtal	11 338	11 113
Yttre skötsel / Snöröjning	274 814	168 908
Fastighetsel	28 978	31 419
Vatten	400 862	541 549
Sophämtning	11 784	11 855
Fastighetsförsäkring	10 641	10 017
Avgälder, arrenden och avgifter	444 536	0
Kabel-TV / Internet	424 086	727 126
	1 789 474	**1 719 487**

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	6 351	6 486
Styrelsearvode	46 620	49 000
Revisionsarvode	13 250	12 500
Lagstadgade sociala avgifter	11 350	15 413
Förvaltningsarvode	80 822	77 604
Övriga externa tjänster/kostnader	112 397	12 646
Övriga förbrukningsinventarier/material	12 964	52 790
	283 754	**226 439**

Not 6 Hyres-, avgifts och kundfordringar

Den stora avgiftsfordran beror på att debiteringen för juli-augusti 2014 missades i övergången till kvartalsdebitering 1/7 2014 och gjordes därför i december 2014. Framflyttat förfallodatum 28/2 istället för 31/12 meddelades medlemmarna per brev, men eftersom förfallodatumet i systemet var den 31/12 så är det bokfört som en avgiftsfordran.

Not 7 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	9	9
Vidarefakturering	0	17 850
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	941 264	408 825
	941 273	**426 684**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbet Bredband	132 460	141 370
Förutbet försäkring	4 488	4 357
	136 948	**145 727**

Not 9 Förändring av eget kapital

	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	160 000	131 898	114 942
Disposition av föregående års resultat:	-8 812	123 754	-114 942
Årets resultat			-122 502
Belopp vid årets utgång	**151 188**	**255 652**	**-122 502**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden	29 600	29 600
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	9 300	9 301
Förskottsbetalda hyror/avgifter	151 304	165 092
Upplupna vattenavgifter	0	8 011
Upplupna elavgifter	7 120	7 776
Beräknat arvode för revision	13 000	12 500
Upplupna reparationer och underhållskostnader	510 825	17 495
	721 149	**249 775**

Bromma 2016-04-20

Eva Moberg

Staffan Sörensen

Fredrik Lindvall

Nina Morling

Stefan Göras

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2016

Thomas Jonasson
Revisor