

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Plats: Rudboda skola
Adress: Nilstorpsvägen 3
Dag och tid: Tisdagen den 4 april 2017 kl 19.00

Styrelsen för Rudboda Västra Samfällighetsförening kallar härmed föreningens medlemmar till ordinarie årsstämma i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningsmedlem som ej har tillfälle att delta kan låta sig företrädas av ombud.

Lätta förfriskningar kommer att serveras.

Välkomna.

Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Fastställande om stämman blivit stadgeenligt utlyst
3. Fastställande av röstlängd
4. Val av ordförande vid stämman
5. Val av sekreterare samt två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordning
7. Framläggande av verksamhetsberättelse för år 2016 Bilaga 1
8. Framläggande av årsredovisning Bilaga 2, 4
9. Framläggande av revisorernas berättelse Bilaga 3
10. Godkännande av verksamhetsberättelse och årsredovisning
11. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
12. Styrelsens information till medlemmarna
13. Dispositioner 2016
14. Styrelsens förslag till budget för år 2016 jämte debiteringslängd Bilaga 4
15. Val av ledamöter och suppleanter Bilaga 5
Se valberedningens förslag!
16. Val av styrelseordförande för år 2017 Bilaga 5
Se valberedningens förslag!

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 17. Val av revisorer och revisorsuppleanter
Se valberedningens förslag! | Bilaga 5 |
| 18. Val av gatuombud
Förslag presenteras på mötet | |
| 19. Val av valberedning
Se styrelsens förslag | Bilaga 6 |
| 20. Styrelsen förslag till stämman | Bilaga 7, 8 |
| 21. Övriga frågor | |
| 22. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgänglig | |
| 23. Avslutande av stämman | |

På styrelsens vägnar

Per Björndahl

VERKSAMHETSBERÄTTELSE ÅR 2016

Styrelsen för Rudboda Västra Samfällighetsförening får härmed avge följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2016.

Verksamheter som påbörjats under 2016 men fortsatt eller avslutats i början av innevarande år omfattas också av berättelsen.

Styrelse, förtroendevalda samt konsulter

Samfällighetens styrelse, förtroendevalda samt konsulter har haft följande sammansättning under året:

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Per Björndahl
Sekreterare	Nina Sirvell Matthews
Värmeansvarig och hemsida	Gunnar Wikman
Klubbmästare	-
Underhållsprojekt	Patrik Svensson
Underhållsprojekt	Stephan Blomquist
Ansvarig underhållsplan	Per Björndahl

Suppleanter

Grannsamverkan	Kajsa Ohlson
Underhållsprojekt	Leif Thorin

Övriga förtroendevalda:

Utsedda revisorer

Marianne Thyr
Lena Brundin

Suppleanter

Renate Schultz

Valberedning

Kristina Svensson
Agneta Herlitz

Konsult – "Hustomte"

Magnus Källman

Gatuombud

Kronstigen	Nord	Kronstigen 8
Barkstigen	Eriksson	Barkstigen 10
Stamstigen	Wikman	Stamstigen 10
Stubbstigen	Holvid	Stubbstigen 10
Bokstigen	Öberg/Nordenström	Bokstigen 12
Grankottevägen, nedre	Cassel	Grankottevägen 7
Grankotten	Liljedal	Grankottevägen 39
Tallkotten	Källman	Grankottevägen 48
Fågelsträcket, sydväst	Carléns	Fågelsträcket 14
Fågelsträcket, nordväst	Gustrin	Fågelsträcket 49
Fågelsträcket, nordost	Lundin	Fågelsträcket 67

Ekonomiansvarig

För handhavande av föreningens ekonomi har Evy Leuhusen Ekonomi AB anlitats.

Styrelsen vill tacka alla som lagt ner intresse och arbete för att vår förening skall fungera på ett trivsamt sätt.

Föreningens omfattning

Föreningen omfattar 137 medlemmar i lika många bostadsfastigheter.

Det är de lagfarna ägarna som är medlemmar i föreningen och röstberättigade vid stämman även om de inte bor i vårt område. Under året har nya ägare till nio fastigheter fått välkomstbrev till Rudboda och samfälligheten.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har inom sig delat upp ansvaret och de olika ledamöterna och suppleanterna har varsitt ansvarsområde. Se ovan! Dessutom har enskilda ledamöter handlagt speciella frågor på uppdrag av styrelsen.

Förvaltningsansvar och underhållsåtgärder

Enligt föreningens stadgar och enligt lagen om förvaltning av samfälligheter ansvarar styrelsen för förvaltningen av föreningens gemensamma fasta egendom som garage och parkeringsplatser, fjärrvärmekammare samt ledningar och kulvertar för vatten, värme och avlopp. Till gemensamhetsanläggningen hör också distributionsnätet för TV/IT (kabel på vindarna m.m.) och undercentralen för fjärrvärme belägen i fjärrvärmekammaren.

Föreningen är enligt lag skyldig att avsätta medel i en underhållsfond. Underhållsfonden redovisas i bokslutet.

Styrelsens främsta verktyg för planering av underhåll är föreningens underhållsplan. Det kan konstateras att underhållsarbetet kommer att kräva kontinuerliga och planerade åtgärder under lång tid framöver för att säkerställa att föreningens gemensamma egendom inte förfaller samt garanteras längsta möjliga livslängd. Det bör påpekas att det stora underhållsbehov som styrelsen ser framöver inte beror på underlåtenhet från tidigare styrelser, utan främst på att många delar av föreningens egendom börjar bli gamla.

I underhållsplanen arbetar styrelsen med en teoretisk modell som baserat på teknisk och ekonomisk livslängd ger en prognos för kommande underhållsbehov. Detta har kompletterats med inspektioner av punkter i underhållsplanen som "fallit för åldersstreck" och i en del fall har åtgärder senarelagts, då akut behov inte föreligger. Exempel på en sådan åtgärd är målning av plåttak på kallgarage såväl längorna söder om Norra Kungsvägen som vid Fågelsträcket.

Arbetet med underhållsplanen kommer att vara styrelsens viktigaste uppgift under de kommande åren.

Följande åtgärder har vidtagits under året:

- Dagvattenledning vid Stubbstigen 5 och 7 har bytts.
- Dagvattenledning vid Kronstigen har spolats och dokumenterats.
- Värmeväxlaren samt reglerutrustning i värmecentralen har bytts.
- Styrelsen för en dialog med Lidingö stad angående bla slyröjning och gallring av större träd på stadens mark invid samfällighetens tomter.
- Avtalet med Comhem för basutbudet av TV-kanaler har omförhandlats och nytt avtal tecknats som träder ikraft 2017-04-01. Styrelsen har även inlett en undersökning om det skulle vara intressant och fördelaktigt för fastigheterna att föreningen skrev ett gruppavtal för TV och bredband med Comhem.

Sophantering vid Kron-, Bark-, Stam- och Stubbstigen

Lantmäteriet kallade i slutet av året ägarna till fastigheter vid Barkstigen, Kronstigen, Stamstigen och Stubbstigen till en förrättning den 11 januari 2017.

Vid förrättningen deltog två styrelseledamöter i egenskap av fastighetsägare vid ovan nämnda stigar. Ordföranden var en av dessa och deltog även som samfällighetsföreningens representant.

Vid förrättningen bildades gemensamhetsanläggningen Lidingö GA:40 för kärlskåpen som används för sophantering som vann laga kraft 2017-02-08 och fördes in i fastighetsregistret 2017-02-16. (Scannad kopia finns på http://vastrarudboda.se/files/Anlggning_Liding_GA_40.pdf).

Elbil

Under året har ytterligare två medlemmar skaffat elbil som laddas i garage vid olika garage vid Ekkronevägen. En av dessa har flyttat från området i januari 2017.

Ordföranden och respektive medlem har överenskommit att medlemmen mäter elförbrukningen för laddning av elbil och rapporterar till ordföranden så att övriga med bilplats i de garage där laddning sker inte ska drabbas av oskäliga kostnader.

Det är viktigt att komma ihåg att samfällighetens elinstallationer i kallgaragen enligt anläggningsbeslutet är avsedda för motorvärmare och att anläggningsbeslutet även anger att elkostnaden för detta skall delas lika. Avsteget från likadelningsregeln har gjorts eftersom laddning av elbil även är ett avsteg från vad samfällighetens elinstallationer i kallgaragen är avsedda för.

Det är viktigt att medlemmarna är medvetna om att **elinstallationerna i garagen inte är dimensionerade för laddning av elbilar**. Någon enstaka elbil kan fungera, men redan vid två kan det vara för många.

Innan en medlem överväger att skaffa en elbil är det viktigt att medlemmen kontaktar styrelsen för att rådgöra om laddning överhuvudtaget är möjlig i samfällighetens garage.

Om det rör sig om tjänste- eller förmånsbil kan det krävas att laddmöjlighet tillhandahålls av arbetsgivaren eftersom samfälligheten inte kan garantera att laddmöjlighet går att åstadkomma i samfällighetens garage.

Hur styrelsen tänkt hantera frågan framöver

- Styrelsen fortsatta hantering av frågan är att försöka se vart bilbranschen och lagstiftning mm är på väg.
- Lidingö stad skrev i sitt "Vårt Lidingö nr 4 2016" om energirådgivning för bostadsrättsföreningar mm och om seminarium om elbilsaddning. Tre styrelsemedlemmar deltog i sådant seminarium i Stockholm 31 januari 2017 som ett led i att "utbilda oss" i laddningsteknik och affärsidéer kring detta.
- Det kommer att krävas ändring av anläggningsbeslutet GA:10 innan några ändringar av elinstallationer kan göras. En sådan ändring kan bara göras efter stämmobeslut (om det inte kommer lagstiftning som tvingar fastighetsägare att tillhandahålla laddmöjlighet i garage).

- Seminariet och utställning i anslutning till det visade att det finns ett stort urval på laddstationslösningar, men många av dem saknar smart styrning vilket måste ses som ett krav i vårt område för att överhuvudtaget kunna installeras utan omfattande uppgradering av elnätet fram till vårt område.

Grönområdesskötsel

Styrelsens kontakter med Lidingö stad har under året lett till att röjning skett vid varmgaraget samt även på stadens mark vid medlemmars fastigheter vid övre Grankottevägen. Under 2017 kommer styrelsen att fortsätta för att bli stadens att röja i buskaget som står på stadens mark vid Fågelsträckets garage.

Vid varmgaraget har styrelsen även anlitat Magnus Källman för slyröjning på samfällighetens tomt.

Gatuombud

Under 2016 kom en komplett lista på gatuombud sent på plats vilket gjorde att styrelsens målsättning att påminna om behovet av t ex fixardagar för att sköta samfällighetens grönområden eller ta bort sly invid garagelängorna inte gjorts

Det är värt att påpeka att gatuombudens arbetsuppgifter har minskat radikalt i och med övergången till värmeavläsning via radio 2013 och slopandet av värmelappshanteringen, men behovet av att ha gatuombud finns alltjämt. På samfällighetens Internet-sidor finns arbetsuppgifterna för gatuombuden listade (<http://vastrarudboda.se/1/16/gatuombud/>) och nedan följer ett citat av det:

"Gatuombudens uppgifter

Gemensamma ytor och fixardagar

Respektive "gata" ansvarar för skötsel av gemensamma områden, t ex områden runt garagen och parkeringsplatserna. Gatuombuden kan samordna fixardagar för att göra en extra insats på de gemensamma ytorna efter behov.

Sopskåp

För de gator som har gemensamma sopskåp för sophanteringen, åligger det gatuombudet att se till att sopskåpet med omgivning hålls fräscht och vid behov vintertid ombesörja organisering av snöröjning framför sopskåpet. Gatuombudet har även ansvar för en trekantsnyckel och därigenom ansvar för att skåpet städas invändigt om det skulle behövas.

Övrig information till de boende

Vid behov bistå styrelsen med utdelning av exempelvis extra information som rör medlemmarna"

Comhem-avtalet

Det nya avtalet leder till en sänkning av den preliminärdebiterade avgiften för kabel-TV till samfälligheten från 64:- till 38:- från och med fakturan som kommer i april.

Omförhandlingen öppnade även för möjligheten att teckna gruppavtal för bredband och digital-TV, men att direkt teckna sådant avtal är i strid med nuvarande anläggningsbeslut GA:10. Styrelsen gick därför i februari 2017 ut med en enkät för att få fram intresset för att förändra nuvarande anläggningsbeslut.

Resultatet av denna enkätundersökning visar följande:

- Av 137 fastigheter har 107 svarat, vilket ger en svarsfrekvens på 78%.
- Av dessa 107 fastigheter är 82 positiva och 25 negativa, vilket ger att 77% är intresserade att ansluta sig.
- Av de 82 positiva är 71 intresserade av TV och då minst TV-Bas.
- Av de 82 positiva är 70 intresserade av Bredband.
- Det finns med andra ord cirka 10 som endast önskar TV och 10 som endast önskar Bredband.

Försäkringar

Föreningen har sedan länge en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar Stockholm vilken täcker genom olycksfall, brott eller på annat sätt uppkomna kostnader i samband med skador på föreningens egendom. Försäkringen inkluderar även skydd mot ekonomisk brottslighet.

Genom serviceavtalet med Villaägarna har samfälligheten även en olycksfallsförsäkring som gäller för medlem som arbetar på uppdrag av samfälligheten.

Avtal

Föreningen har ett serviceavtal med Villaägarna. Föreningens medlemmar är inte automatiskt anslutna till Villaägarna, utan det är upp till respektive fastighetsägare att själv besluta om medlemskap eller ej.

Föreningen har också tillsynsavtal och jouravtal med Fortum Värme, som ger regelbunden tillsyn av fjärrvärmecentralen samt felavhjälpning vid akuta felsituationer.

Under året har styrelsen valt att välja ny leverantör av el till garage, värmecentral och förstärkare för kabel-TV. De nya elhandelsavtalen trädde i kraft 1 mars och Vattenfall är ny elleverantör.

Ett avtal finns med Martin Olsson, vilket ger samtliga medlemmar rätt att handla i Martin & Servera-butikerna. Närmaste butik finns på Ranhammarsvägen 10 i Bromma. Medlemskap uppges i kassan.

Värmesystem och värmemätning

Kostnaden för värmeförsörjningen blev något lägre än budget för år 2016.

Under året har värmeväxlaren och reglerutrustning i värmecentralen bytts. En viktig anledning till bytet var att Fortum Värmes experter lovade att ett byte skulle ge en bättre verkningsgrad och att vi med stor sannolikhet skulle få en klar sänkning av "straffavgiften" som vi betalar pga högre temperatur på returvattnet än medelvärdet för Fortum Värmes kunder. Bytet skedde i slutet av september med avslutande arbeten var i början av oktober. Slutbesiktning skedde 2017-01-24 utan anmärkningar – de saker värmeansvarige påpekat var åtgärdade – och därigenom startar garantiperioden som löper till 2022-01-23.

Nedanstående tabell visar hur stor andel av värmefakturorna som "straffavgiften" utgjort några vintermånader 2016 och 2017:

	Oktober	November	December	Januari
Före bytet	8.33 %	9.34 %	7.65 %	8.44 %
Efter bytet	4.80 %	4.25 %	3.06 %	3.37 %

Samfälligheten har sedan hösten 2013 ett modernt och tillförlitligt värmemätsystem som kan fjärravläsas via radio. Fjärravläsningen sker efter varje månadsslut genom värmeansvarig i styrelsens försorg. Värmeansvarig i styrelsen gör en rimlighetsbedömning av avlästa värden, men styrelsen vill understryka att det är varje fastighetsägares ansvar att övervaka sin egen värmeväxlare och säkerställa att den fungerar felfritt. På 6 st värmeväxlare har under året fel uppstått i en reglerventil, vilket medfört höga flöden i värmeväxlaren och därmed höga flödeskostnader för fastighetsägaren.

Fortum Värme har en debiteringsmodell som innebär en temperaturavgift ("straffavgiften") för höga returtemperaturer (och en bonus för låga returtemperaturer). Samfälligheten betalade år 2016, 151,310:- i temperaturavgift för höga returtemperaturer. Motsvarande siffra för 2015 var 162,175:-. Styrelsen räknar med att nå ungefär en halvering av denna avgift under 2017 till mellan 75,000 och 90,000, vilket kan ställas i relation till kostnaden på 82,248:- som Samfälligheten betalar per år för bytet av värmeväxlaren till Fortum Värme under 2017, 2018 och 2019. Detta är ett exempel på de aktiviteter som pågår kontinuerligt för att försöka ytterligare reducera kostnaderna för fjärrvärmerna.

Hög returvattentemperatur har flera orsaker och är avhängigt värmesystemets effektivitet både hos medlemmarnas fastigheter och hos Samfällighetens värmecentral. Styrelsen uppmanar därför medlemmarna att se till att reglerutrustningen på den egna värmeväxlaren fungerar korrekt och är rätt inställd då felfunktion i medlemsfastigheterna i nuläget är den största källan till för hög returvattentemperatur som kan avhjälpas till låg kostnad. Den återstående källan är husens konstruktion med bristfällig isolering och hos de som inte redan bytt, tvåglasfönster. (Detta jämfört med moderna byggnader, med mycket tjockare isolering i väggar och på vinden samt minst treglasfönster).

En sammanställning av värmeförbrukning och kostnader under 2016 för samtliga fastigheter finns upplagd på Samfällighetens hemsida www.vastrarudboda.se under fliken Arkiv. Där anges också fastighetens Q/W-värde. Q/W-värdet, som utgör kvoten mellan flöde och energiförbrukning, indikerar värmesystemets effektivitet. Värdet skall vara så lågt som möjligt och helst under 40. De fastigheter som har ett värde som överstiger 100 bör kontakta en VVS-firma för översyn av fastighetens värmeväxlare.

På Samfällighetens hemsida finns även grafik som med stapeldiagram visar olika fastigheters värmeförbrukning och flöde samt Q/W-värde de senaste fyra åren.

2016 var skillnaden mellan Fortums uppmätta värde för värmeförbrukningen och den sammanlagda uppmätta förbrukningen av Samfällighetens medlemmar ("kulvertförlusten") 21,9%. Ett historiskt sett normalt värde.

Grannsamverkan mot brott

Det pågår ett kontinuerligt arbete när det gäller brottsförebyggande verksamhet inom samfälligheten. I styrelsen finns en ansvarig för grannsamverkansfrågor. Vidare finns det en kontakt med samordnaren för Lidingö Stads brottsförebyggande råd när det gäller brottsförebyggande frågor. Grannsamverkan tas även upp som en separat punkt vid varje styrelsemöte. Ämnet har med andra ord varit under ständig bevakning för samfällighetens räkning.

Inga brott av allvarigare karaktär inom samfälligheten har kommit till styrelsens kännedom under verksamhetsåret. Information skickas vid behov ut till samfällighetens medlemmar som i allmänhet beskriver läget när det gäller förebyggande åtgärder samt annan relevant information om händelser i vårt närområde.

Föreningens hemsida

Under året har ny information lagts till, t ex:

- Värmeförbrukningen 2016 för samtliga fastigheter.

- Stapeldiagram har även lagts upp som visar bl a energiförbrukning de senaste fyra åren.

Adressen till hemsidan är www.vastrarudboda.se .

Ekonomi

Under året har samfällighetens bank varit SEB med kontor i Lidingö Centrum. Användandet av SEB ger förenklingar både för samfällighetens firmatecknare och för Evy Leuhusen, som vi anlitar för bokföring och löpande kassörstjänster. Firmatecknarna och Evy kan alla utföra olika banktjänster via Bank på Internet och Telefonbanken utöver själva bankkontoret.

Föreningen har till sitt förfogande följande disponibla medel (öresavrundat):

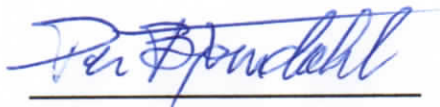
<u>Årets resultat</u>	<u>366 417</u>
-----------------------	----------------

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

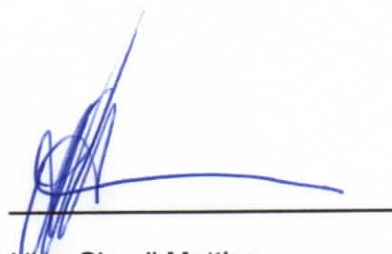
Till Underhållsfonden överförs	348 841
<u>Till ny räkning för 2017 överförs från årets resultat</u>	<u>17 576</u>
Summa	366 417

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar (Bilaga 2)

Lidingö dag som ovan



Per Björndahl



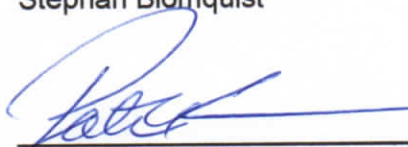
Nina Sirvell Matthews



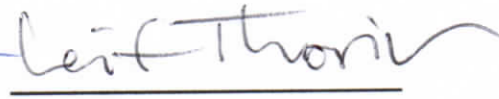
Stephan Blomquist



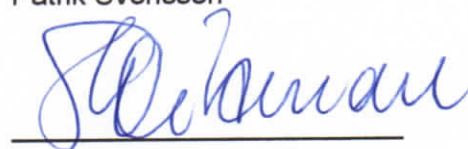
Kajsa Ohlson



Patrik Svensson



Leif Thorin



Gunnar Wikman

Årsbokslut för

Rudboda Västra Samfällighetsförening

716416-9661

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rudboda Västra Samfällighetsförening, 716416-9661 får härmed avge årsbokslut för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Medlemsintäkter		254 775	247 572
Inbetalt till underhållsfonden		575 400	411 000
		<u>830 175</u>	<u>658 572</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-463 726	-400 250
Rörelseresultat		<u>366 449</u>	<u>258 322</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	4 851
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48	-
Resultat efter finansiella poster		<u>366 417</u>	<u>263 173</u>
Resultat före skatt		<u>366 417</u>	<u>263 173</u>
Årets resultat		<u>366 417</u>	<u>263 173</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	100	100
Maskiner		246 735	-
		<u>246 835</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>246 835</u>	<u>100</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		577 184	22 979
Övriga fordringar		1	3 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 626	36 168
		<u>613 811</u>	<u>62 773</u>
Kassa och bank		<u>1 308 252</u>	<u>1 537 441</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 922 063</u>	<u>1 600 214</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 168 898</u>	<u>1 600 314</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		579 061	329 061
		<u>579 061</u>	<u>329 061</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		52 652	39 479
Årets resultat		366 417	263 173
		<u>419 069</u>	<u>302 652</u>
Summa eget kapital		<u>998 130</u>	<u>631 713</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		597 264	344 039
Avbetalningsskulder	3	246 735	-
Medlemsskulder		-	295 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 769	328 969
		<u>1 170 768</u>	<u>968 601</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 168 898</u>	<u>1 600 314</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med Bokföringslagen kap 6. Samma redovisningsprinciper som föregående år har tillämpats.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	5
-Mark	0
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter

Not 1 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, maskiner, mark

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Byggnader ackumulerade anskaffningsvärden	1 127 117	1 127 117
Byggnader ackumulerade avskrivningar	-1 127 117	-1 127 117
Maskiner, anskaffningsvärde	246 735	-
Mark, anskaffningsvärde	100	100
Redovisat värde vid årets slut	246 835	100

Not 2 Eget kapital

	Underhållsfond	Balanserat resultat
Eget kapital vid årets ingång	329 061	52 652
Årets resultat		366 417
Överföring från underhållsfond	250 000	
Eget kapital vid årets utgång	579 061	419 069

Not 3 Avbetalningsskulder

För år 2017 kommer 82.248 kr avbetalas.

**REVISIONSBERÄTTELSE FÖR
RUBBODA VÄSTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Undertecknade, utsedda till revisor att granska Rubboda Västra Samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning under verksamhetsåret 2016, får härmed avge följande berättelse.

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av föreningens räkenskaper, styrelsens protokoll samt andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Granskningen har ej givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att den av styrelsen framlagda resultat- och balansräkningen per 31 december 2016 fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2016.

Lidingö den 2 mars 2017



Marianne Thyr



Lena Brundin

Bokslut räkenskapsåret 2016 och budget 2017

Resultatbudget	Budget 2016	Utfall 2016	Budget 2017
Vidarefakturerade kostnader			
I1 Vidarefakturerade kostnader			Not 1
Värmekostnader	2,264,331	2,255,752	2,220,361 Not 2
Comhem Kabel-TV	101,928	101,928	73,158
El-avgifter	72,336	72,336	78,912
Delsumma	2,438,595	2,430,016	2,372,431
Årsavräkning 2016		8,468	
Summa vidarefakturerade kostnader	2,438,595	2,438,484	2,372,431
K1 Leverantörsfakturor som vidarefaktureras till medlemmarna			Not 1
Fjärrvärme Fortum	-2,264,331	-2,255,915	-2,220,361 Not 2
Comhem Kabel-TV	-101,928	-103,316	-72,393
El-avgifter Fortum, Vattenfall och Ellevio	-70,236	-77,454	-77,577
VA-avgifter	-2,100	-1,955	-2,100
Delsumma	-2,438,595	-2,438,640	-2,372,431
Öresavrundningar till avräkningskonto	0	-156	0
Netto vidarefakturerade kostnader	0	0	0
Drift- och underhållsbudget			
I2 Fakturerade intäkter			
Medlemsavgifter	246,600	246,600	246,600
Övriga intäkter (netto)		8,175	10,000 Not 6
I3 Fakturerade avsättningar			
Underhållsfond	575,400	575,400	575,400
Summa intäkter (exkl värme mm under I1)	822,000	830,175	832,000
K2 Driftkostnader			
Snöplogning	-37,000	0	-37,000
Länsförsäkringar	-11,000	-10,339	-11,000
Serviceavtal Villaägarnas Riksförbund	-21,000	-20,550	-21,000
Styrelsearvoden	-44,300	-44,300	-44,800
Revisionsarvode	-5,000	-5,000	-5,000
Styrelsesammanträden	-12,000	-12,934	-13,000
Årsmöte	-2,000	-2,260	-2,500
Grannsamverkan mot brott	-1,000	0	-1,000
Faktureringservice, SEDAB	-48,000	-80,752	-80,000 Not 6
Tillsyn Fortum samt arvode "hustomte"	-25,000	-6,875	-15,000
Lön projekt	-1,000	0	-1,000
Arbetsgivaravgifter mm	-18,000	-13,809	-15,000
Redovisningstjänster	-32,000	-34,438	-36,000
IT-tjänster	-1,800	-1,443	-1,800
Bank-, post- och boxavgift	-3,700	-4,468	-1,200
Div övriga kostnader	0	0	0
Delsumma	-262,800	-237,168	-285,300
K3 Underhållskostnader			
Reparation/underhåll fastigheter	-600,000	-226,559	-600,000 Not 3
Reparation/underhåll mätsystem	-10,000	0	-10,000
Reparation/underhåll värmesystem	-50,000	0	-90,000
Reparation/underhåll kärskåp			0 Not 5
Delsumma	-660,000	-226,559	-700,000
Summa kostnader	-922,800	-463,726	-985,300
Resultat före finansiella poster	-100,800	366,449	-153,300

Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter mm	0	16	0
Räntekostnader	0	48	0
Summa finansiella poster	0	-32	0
Årets resultat	-100,800	366,417	-153,300 Not 4
Varav underhåll, netto	-84,600	348,841	-124,600
Övrigt resultat	-16,200	17,576	-28,700 Not 4

Not 1:

2016 övergick samfälligheten till månadsdebitering av värmen i efterskott. Det innebar att preliminärdebitering av värme upphört och att verklig värmekostnad faktureras månaden efter (utom i juli - fakturan i augusti har värme för både juni och juli).

Not 2:

Under I1 Budget 2017 redovisas preliminärt debiterade kostnader för Comhem Kabel-TV, samtliga EI-avgifter (garagen, värmecentralen och Comhem) inkl VA-avgifter för varmgaraget.

Under K1 Budget 2017 redovisas budgeterade kostnader för Comhem Kabel-TV, EI-avgifter samt VA-avgifter. Under januari 2018 görs en slutavräkning. Verklig kostnad jämförs med tidigare debiterad preliminär kostnad. Överskott/underskott krediteras/debiteras i samband med fakturan i februari 2018.

Not 3:

Framsta anledning till avvikelser från budget är att alla åtgärder planerade 2016 har inte hunnits med. Se även verksamhetsberättelsen.

Not 4:

Av årets resultatet föreslås att 348,841:- överföres till underhållsfonden och återstoden, 17,576:-, överföres till ny räkning.

Not 5:

Avser kärlskåp enligt Lidingö GA:40. Denna post betalas enbart av ägare av fastigheter vid Barkstigen, Kronstigen, Stamstigen och Stubbstigen. Styrelsen föreslår ingen avsättning till underhållsfond för GA 40.

Not 6:

Föreningshusets fakturering för 2016 var 80,752:-. Därav skall 72,577:- betalas med lika andel av medlemmarna medan de medlemmar som betalar med pappersfaktura betalar en fakturaavgift pga att framställning och distribution av pappersfaktura är dyrare än e-faktura och intäkterna från fakturaavgifterna redovisas under övriga intäkter.

Övergången till månadsfakturering ligger bakom de högre kostnaderna för faktureringen 2016 pga mer administration att skapa 11 fakturor per år jämfört med tidigare 4.

Styrelsens estimat för Underhållsfondens för GA 10/GA 40 utveckling 2017 samt budgeterat estimat och förväntat utfall för 2016

GA 10 Underhållsfondens förväntade utveckling:	Budget 2016	Utfall 2016	Budget 2017
Beräknad ingående balans vid årets början	579,062	494,462	843,303
Medlemmarnas avsättningar under året	575,400	575,400	575,400
Reparation/underhåll fastigheter	-600,000	-226,559	-600,000
Reparation/underhåll mätsystem	-10,000	0	-10,000
Reparation/underhåll värmesystem	-50,000	0	-90,000
Överföring från årets resultat	0	0	0
Beräknad balans efter föreslagna överföringar	494,462	843,303	718,703

GA 40 Underhållsfondens förväntade utveckling:	Budget 2017
Beräknad ingående balans vid årets början	0
Medlemmarnas avsättningar under året	0
Reparation/underhåll kärlskåp	0
Beräknad balans	0

Förslag från Valberedningen 2017-03-02**Ordinarie styrelseledamöter**

Per Björndahl – omval 2 år ordförande

Stephan Blomquist – kvarstår 1 år

Gunnar Wikman – kvarstår 1 år

Nina Sirvell Matthews – kvarstår 1 år

Patrik Svensson – omval 2 år

Suppleanter

Elisabeth Cassel – nyval 1 år

Leif Thorin – omval 1 år

Revisorer och revisorssuppleanter, omval 1 år**Ordinarie:**

Marianne Thyr

Lena Brundin

Suppleanter:

Renate Schultz

Paul Harrisson

Gatuombud (de i fet font är vidtalade)

Kronstigen	Nord	Kronstigen 8
Barkstigen	Eriksson?	Barkstigen 10
Stamstigen:	Wikman	Stamstigen 10
Stubbstigen:	Holvid	Stubbstigen 10
Bokstigen:	Öberg/Nordenström	Bokstigen 12
Grankottevägen nedre:	Cassel?	Grankottevägen 7
Kv Grankotten:	Liljedal?	Grankottevägen 39
Kv Tallkotten:	Källman	Grankottevägen 48
Fågelsträcket, SV:	Carléns?	Fågelsträcket 14
Fågelsträcket, NV:	Gustrin?	Fågelsträcket 49
Fågelsträcket, NO:	Lundin?	Fågelsträcket 67

Förslag från Valberedningen 2017-03-31

Ordinarie styrelseledamöter

Per Björndahl – omval 2 år, ordförande 1 år

Stephan Blomquist – kvarstår 1 år

Gunnar Wikman – kvarstår 1 år

Nina Sirvell Matthews – kvarstår 1 år

Leif Thorin – nyval 2 år

Suppleanter

Elisabeth Cassel – nyval 1 år

Patrik Svensson – nyval 1 år

Revisorer och revisorssuppleanter, omval 1 år

Ordinarie:

Marianne Thyr

Lena Brundin

Suppleanter:

Renate Schultz

Paul Harrisson

Gatuombud (de i fet font är vidtalade)

Kronstigen	Rahme	Kronstigen 10
Barkstigen	Lindbo	Barkstigen 11
Stamstigen:	Wikman	Stamstigen 10
Stubbstigen:	Holvid	Stubbstigen 10
Bokstigen:	Öberg/Nordenström	Bokstigen 12
Grankottenvägen nedre:	Genberg	Grankottenvägen
Kv Grankotten:	Liljedal?	Grankottenvägen 39
Kv Tallkotten:	Källman	Grankottenvägen 48
Fågelsträcket, SV:	Carléns?	Fågelsträcket 14
Fågelsträcket, NV:	Gustrin?	Fågelsträcket 49
Fågelsträcket, NO:	Lundin?	Fågelsträcket 67

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNING 2017 – 2018

Agneta Herlitz
Stubbstigen 7
Agneta.Herlitz@ki.se

Kajsa Ohlsson
Grankottevägen 10
ohlson.kajsa@gmail.com

Kristina Svensson
Grankottevägen 28
kristina.m.svensson@arbetsformedlingen.se

Agneta Herlitz är sammankallande.

FÖRSLAG TILL STADGEÄNDRINGAR

1 BAKGRUND

1.1 ANLÄGGNINGSBESLUT

På grund av att Lidingö stad ställde ett krav på att sophämtning vid fastighetsgränsen måste upphöra vid Bark-, Kron-, Stam- och Stubbstigen och att årsstämman 2015 gav styrelsen i uppdrag att formalisera ägandet av de kärlskåp som ställdes upp på samfällighetens tomter vid dessa stigar sommaren 2015.

Nedan är en kopia av årsmötesprotokollets text i ärendet från 2015:

20. Behandling av inkomna motioner

En motion har inkommit (se bilaga 8).

1. Motion rörande samordnad hantering av sophämtning

Styrelsen föreslår att motionen antas och att styrelsen får i uppdrag att i enlighet med motionen, begära förrättning för anläggningsbeslut om ägande av utrustning för sophämtning samt fördelning av driftkostnaderna; att kostnaderna för förrättningen delas lika mellan ägarna av de berörda fastigheterna, samt att i samförstånd med Lantmäteriet utforma skrivningen, antingen genom införande i nuvarande anläggningsbeslut eller genom upprättande av nytt anläggningsbeslut enbart för detta. Styrelse föreslår vidare, om en ny gemensamhetsanläggning bildas, att Rudboda Västra Samfällighetsförening åtar sig förvaltning av den nya gemensamhetsanläggningen och debiterar de berörda fastighetsägarna alla kostnader hänförliga till den, samt att styrelsen får fullmakt att ändra stadgarna till att omfatta även det nya anläggningsbeslutet

Stämman beslutade anta styrelsens förslag.

1.2 ALLMÄN ÖVERSYN AV STADGARNA

Styrelsen har visserligen noterat att årsstämman 2015 gav styrelsen i uppdrag att föra in ändringen vars bakgrund ges i stycket 1.1 ovan.

Styrelsen har noterat att i och med att vid registrering av ändrade stadgar utgår en mindre avgift (för närvarande 750:-) för detta till Lantmäteriet. Därför har styrelsen gjort en allmän översyn av stadgarna och identifierat ytterligare ändringar som är lämpliga att föra in samtidigt, beskriven i stycket 2.2 nedan.

2 **STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÄNDRINGAR****2.1** **PARAGRAF 2 SAMFÄLLIGHETER****Nuvarande lydelse:**

Föreningen förvaltar anläggningssamfälligheten Lidingö ga:10

Ny lydelse (med revisionsmarkering):

Föreningen förvaltar anläggningssamfälligheterna Lidingö GAga:10 och GA:40

Ny lydelse (utan revisionsmarkering):

Föreningen förvaltar anläggningssamfälligheterna Lidingö GA:10 och GA:40

2.2 **PARAGRAF 3 GRUNDERNA FÖR FÖRVALTNINGEN**

Föreslagen ändring berör mellanstycket i denna paragraf.

Nuvarande lydelse:

Samfälligheten skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen. Fonden skall skapas av medel, som anskaffas genom kvartalsvis utdebitering av alla deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/137 var).

Ny lydelse (med revisionsmarkering):

Samfälligheten skall avsätta medel till en fonder för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningarna. Fonderna skall skapas av medel, som anskaffas genom kvartalsvis utdebitering av alla deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/137 var) respektive (1/47 var).

Ny lydelse (utan revisionsmarkering):

Samfälligheten skall avsätta medel till fonder för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningarna. Fonderna skall skapas av medel, som anskaffas genom utdebitering av alla deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/137 var) respektive (1/47 var).

2.3 **PARAGRAF 4 MEDLEM****Nuvarande lydelse:**

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2.

Ny lydelse (med revisionsmarkering):

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i anläggningssamfällighet Lidingö GA:10 upptagen under § 2.

Ny lydelse (utan revisionsmarkering):

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i anläggningssamfälligheten Lidingö GA:10 upptagen under § 2.

2.4**KOMMENTARER**

Stadgeändringarna under punkterna 2.1 och 2.3 ovan är omfattas av årsstämmobeslutets 2015 fullmakt till styrelsen, men styrelsen har valt att presentera dem för fullständighetens skull.

Stadgeändringen under punkt 2.2 föreslås både pga införandet av ändringar som följd av GA:40 samt för att stadgarna skall vara i linje med stämmobeslutet 2015 om införande av månadsfakturering (med undantag för juli) där värmen faktureras i efterskott baserat på uppmätt förbrukning månaden innan och medlemsavgift samt avsättning till underhållsfond mm faktureras för innevarande månad. (Att fakturera avsättning till underhållsfonden kvartalsvis hade skapat högre administrativa kostnader än att debitera alla fasta belopp månadsvis).

3**STYRELSENS FÖRSLAG TILL STADGEÄNDRINGAR**

Styrelsen föreslår att stadgeändringar beskrivna i punkterna 2.1, 2.2 och 2.3 ovan antas av årsstämman eftersom de är konsekvenser av tidigare stämmobeslut.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV ANLÄGGNINGSBESLUT LIDINGÖ GA 10**1 BAKGRUND****1.1 ANLÄGGNINGSBESLUT**

Nuvarande anläggningsbeslut tillåter enbart att samfällighetsföreningen har avtal för TV-distribution i vårt kabel-TV-nät.

För att kunna erbjuda andra tjänster än basutbudet av TV-kanaler måste detta ändras i anläggningsbeslutet.

1.2 FÖRHANDLINGARNA MED COMHEM

Styrelsen har under 2016 förhandlat ner kostnaden för det kabel-TV-avtal som alla betalar för till samfällighetsföreningen.

I samband med förhandlingarna har Comhem offererat möjligheten att teckna gruppavtal för digital-TV. Internet-access och IP-telefon (fast telefon via bredband) där det är frivilligt för medlemmarna att ansluta sig, dvs endast det som ansluter sig betalar för detta. Gruppavtalet skulle innebära lägre kostnader för den som idag har individuella avtal av motsvarande slag med Comhem.

Samfällighetsföreningen är enligt nuvarande formulering förhindrad att teckna ett gruppavtal.

1.3 ENKÄT

Styrelsen genomförde i februari 2017 en enkät som visar att en majoritet av medlemmarna är för att samfällighetsföreningen skall ha möjlighet att teckna gruppavtal som det är frivilligt för medlemmarna att ansluta sig till.

2 **STYRELSENS FÖRSLAG TILL STÄMMAN****2.1** **ÄNDRING AV ANLÄGGNINGSBESLUTET****Nuvarande lydelse:**

- Befintliga ledningar med tillhörande förstärkare som för närvarande är avsedda för kabeltv (fastighetsnätet). Dessa är gemensamma från överlämningspunkterna fram till den punkt där enskilda ledningar ansluter i respektive fastighet.

Förslag till ny lydelse

- Anläggningen består av ett distributionsnät som från ett antal överlämningspunkter är anslutna till [en eller flera] kommersiell[a] kabelnätoperatör[er]. Distributionsnätet förbinder dessa överlämningspunkter med fördelningspunkter där respektive enskild fastighets nät ansluter. Anläggningen förser alla fastigheter med kabel-TV samt möjliggör för fastigheter att erhålla utökat tjänsteutbud genom speciellt avtal med samfällighetsföreningen.

Den del av texten som står inom hakparenteser skulle kunna tas med för att öppna för möjligheten att ha en öppen access, dvs om marknadsläget skulle ändras så att fler leverantörer än Comhem blir möjliga och om den ändringen förs in nu behöver anläggningsbeslutet inte ändras igen om så sker. Om det inte sker så gör det inget att ha en text som tillåter det.

2.2 **VAD KOSTAR DET?**

Ändring av anläggningsbeslut har en kostnad som beräknas utifrån en timtaxa som Lantmäteriet använder. Styrelsen har gjort under sökningar vad det skulle kosta och fått uppgiften runt 50,000 kronor, dvs mellan 300:- och 400:- per fastighet som alla måste betala. Det är en engångskostnad.

Denna engångskostnad kan ställas i relation till att den omförhandling styrelsen gjort av avtalet för basutbudet av TV-kanaler ger alla en årlig besparing på cirka 300:- kronor.

2.3 KOMMENTARER

Syftet med ändringsförslaget är:

- Med ett ändrat anläggningsbeslut möjliggörs:
 - att samfällighetsföreningen lagligt kan teckna gruppavtal med Comhem.
 - att de fastighetsägare som vill kan teckna avtal med samfällighetsförening om anslutning till gruppavtalet med Comhem.

Förändringen innebär ingen ändring av TV-utbud för de fastighetsägare som inte vill teckna avtal om tjänster enligt gruppavtal, annat än en engångskostnad på mellan 300:- och 400:- kronor.

3 STYRELSENS FÖRSLAG TILL STÄMMAN

Styrelsen föreslår att stämman uppdrar åt styrelsen att begära ändring av anläggningsbeslutet Lidingö GA 10 hos Lantmäteriet och att styrelsen föreslår att ändringar beskrivna i punkt 2.1 tas in i det ändrade anläggningsbeslutet.

Samt att stämman uppdrar åt styrelsen att teckna gruppavtal med Comhem och informera om samt administrera anslutning till gruppavtalet av de enskilda medlemmar som så vill.