

Styrelsens
Redovisningshandlingar
till
Stämma
för
**Lundby södra
samfällighetsföreningar**
för
VÄRME
och
**FÖRBINDELSETOMTER OCH
ANTENN**

Måndagen den 13 april 2015 kl. 18.30

OBS Ny lokal!!!

Aulan, Biblioteket
Örebro Universitet

Förslag till Dagordning

Vid årsstämman för Lundby södra samfällighetsföreningar för värme och för förbindelsetomter och antenn måndagen den 13 april 2015

- 1) Stämman öppnas
- 2) Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 3) Fastställande av dagordningen
- 4) Fastställande av röstlängd
- 5) Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse behöri gen skett
- 7) **Samfälligheten för värme**
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Ekonomirapport (balans och resultat)
 - c) Revisionsberättelse
 - d) Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
 - e) Fastställande av balansräkningen
 - f) Beslut om debiteringslängd
 - g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - h) Beslut om budget för 2015
 - i) Beslut angående arvoden
 - j) Beslut om månadsavgift under kommande mandatperiod
 - k) Upplösning av gemensamhetsanläggningen och samfällighetsföreningen
 - l) Fördelningstalen under avvecklingen
 - m) Motioner
 - n) Övriga frågor
- 8) **Förbindelsetomter och antenn**
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Ekonomirapport (balans och resultat)
 - c) Revisionsberättelse
 - d) Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
 - e) Fastställande av balansräkningen
 - f) Beslut om debiteringslängd
 - g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - h) Beslut om budget för 2015
 - i) Beslut angående arvoden
 - o) Beslut om månadsavgift
 - j) Redovisning av underhålls- och förnyelseplan
 - k) Motioner
 - l) Övriga frågor
- 9) **Val av förtroendevalda för rubricerade samfälligheter**
 - a) Val av fyra ordinarie ledamöter för två år
 - b) Val av ordförande för ett år
 - c) Val av kassör för ett år
 - d) Val av två revisorer och två revisorssuppleanter för ett år
 - e) Val av valberedning
 - f) Övriga frågor
- 10) Meddelande om protokollet för stämman
- 11) Mötets avslutande

Verksamhetsberättelse 2014

Lundby södra för värme samfällighetsförening och Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening avger sin rapport som gäller verksamheten i Lundby södra anläggningssamfällighet för värme samt Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn över verksamhetsperioden 2014-01-01 – 2014-12-31.

Styrelse

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden för båda samfälligheterna.

Styrelsen utgörs av samma personer för båda anläggningssamfälligheterna med sammansättning under perioden 2014-01-01 – 2014-04-07.

Namn	Adress	Ansvarsområde
<i>Ordinarie</i>		
Margareta Nilsson	Glimmervägen 10	Ordförande
Lars-Eric Gustafson	Flintvägen 13	Vice ordförande, information & hemsidan
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Håkan Gyhlenius	Kiselvägen 3	Ekonomi
Joakim Wickgren	Kiselvägen 19	Värme, kulvert & värmegruppen
<i>Suppleanter</i>		
Lilian Hagnelius	Flintvägen 23	Förbindelsetomter
Rolf Nordvall	Glimmervägen 15	Värme, kulvert & värmegruppen
Daniel Hammarsten	Grönstensvägen 17	IT, antenn & värmegruppen

Styrelsens sammansättning efter stämman den 7 april 2014

Margareta Nilsson	Glimmervägen 10	Ordförande
Daniel Hammarsten	Grönstensvägen 17	Vice ordförande
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Johanna Kvist	Gnejsvägen 28	Ekonomi
Lars-Eric Gustafson	Flintvägen 13	Information, Comhem
Joakim Wickgren	Kiselvägen 19	Värme & kulvert
Rolf Nordvall	Glimmervägen 15	Värme & kulvert, El & belysning
Arne Salomonsson	Flintvägen 18	Förbindelsetomter med externt underhåll

Firmatecknare

under perioden 2014-01-01 – 2014-04-07.

Ordförande Margareta Nilsson och kassör Håkan Gyhlenius har var för sig tecknat firman för Lundby södra anläggningssamfällighet för värme och Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn.

Efter stämman den 7 april

Handwritten signatures: MN, SE, DH, JK, H, R.N., W

Ordförande Margareta Nilsson och kassör Johanna Kvist har var för sig tecknat firman för Lundby södra anläggningssamfällighet för värme och Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelstomter och antenn.

Revisorer

(gäller under hela 2014)

Ann-Charlotte Björklund	Kvartsvägen 6	Ordinarie
Per-Åke Ek	Fältspatsvägen 31	Ordinarie
Hans-Bertil Trygg	Glimmervägen 34	Suppleant
Sture Lindsta	Fältspatsvägen 22	Suppleant

Anslutna fastigheter

331 fastigheter inom storkvarter 1 och 2 Lundbyområdet.

Samfälligheten förvaltar nedan angivna gemensamma anordningar för fastigheter inom kvarteren; 377 Täljstenen, 378 Gnejsen, 379 Graniten, 380 Kisel, 381 Grönstenen, 382 Bärnstenen, 383 Kalkstenen, 384 Blodstenen, 385 Sandstenen, 386 Flintan, 387 Gråstenen, 388 Kvartsen, 389 Porfyren, 390 Glimmern, 391 Alunstenen, 392 Droppstenen, 393 Pimpstenen och 394 Fältspaten i Mikael's församling, Örebro.

Försäkringar

Samfälligheten för värme och samfälligheten för förbindelsetomter och antenn är gemensamt försäkrade hos Länsförsäkringar Bergslagen omfattande i huvudsak följande:

Egendomsförsäkring

Brand- inbrott- vatten och maskinskador (fullvärde)

1. Undercentral fjärrvärme
2. Centralantennanläggning (kabel)
3. Servisledningar (ej kulvert)
4. Elstolpar inklusive armaturer

Ansvarsförsäkring

Personskada (10 000 000)

Autogiro

Stämmobeslut finns om betalning av månadsavgifter via autogiro. Avgifterna är klara och förfallna enligt samfälligheternas beslut på årsstämman. Vid varje månadsskifte görs en dragning där bankgirot automatiskt överför avgiften för resp. hus till samfällighetens bankkonto från det konto husägaren har angett och medgivit.

Detta innebär att husägaren utan anmodan har skyldighet att se till att månadsbeloppet är tillgängligt på dennes konto den sista bankdagen resp. månad då autogiro gör kontroll att tillräckligt med pengar finns. Betalningen verkställs första bankdagen i påföljande månad. Samfällighetsavgifterna dras i efterskott d.v.s. månadsavgiften för exempelvis maj dras månadsskiftet maj/juni.

Under verksamhetsåret har tackning saknats vid ett antal tillfällen. Detta medför ett betydande merarbete för såväl styrelsen som den enskilde husägaren som då själv måste se till att det saknade beloppet betalas in direkt till samfälligheterna via vårt bankgirokonto 460-6620.

JW & DH OK LA R.N. M

Styrelsen har valt att, då tackning saknats, omgående per brev informera husägarna om att autogirodragningen inte kunnat genomföras samt att snarast inbetala månadsavgiften till samfälligheterna.

Debiteringslängden vars belopp är framtaget utifrån budget fastställs på årsstämman. **Debiteringslängden** är differentierad beroende på vilken hustyp som fastighetsägaren har. Hustyperna i Lundby Södra Anläggningssamfälligheter är B, C, D, E, F, G, H, I, K dvs 9 olika hustyper och framgår av **debiteringslängden**.

Debiteringslängd för 2015 som utvisar fastighetsbeteckning, gatuadress, postnr, fastighetsägare, beteckning Lundby Södra Anläggningssamfälligheters register, hustyp, samfällighetsavgift värme, samfällighetsavgift förbindelsetomter och antenn samt samfällighetsavgifterna hopslagna har upprättats och kommer att föreläggas stämman för godkännande. Det totala beloppet som resp. fastighetsägare skall se till att det finns på uppgivet konto för autogirodragning den sista bankdagen i månaden framgår alltså av **Debiteringslängden** som kommer att finnas utlagd på årsstämman och kan även efterfrågas hos styrelsen under året.

Avgiften för 2015 föreslås bli totalt oförändrad innebärande en omfördelning, sänkning med 40 kr. för värme och en höjning med motsvarande belopp för förbindelsetomter.

Vid ägarbyte uppdateras debiteringslängden av styrelsen kontinuerligt under året.

Hemsida och e-post

Hemsidan med adress www.lundbysodra.se är gemensam för båda samfälligheterna och har under året varit en viktig källa för spridning av information till samfälligheternas medlemmar.

Fler medlemmar än tidigare år har under året använt vår e-postadress info@lundbysodra.se för att kommunicera med styrelsen genom att rapportera, ställa frågor och lämna synpunkter.

E-post till medlemmarna

Styrelsen har under året upprättat en e-post efter att ha uppmanat samtliga fastighetsägare att uppge minst en e-postadress per fastighet och medlem. Målet att få ner kostnaden för tryckta informationsblad och kunna vidare kommunicera enbart via e-post. Vid årsskiftet hade ca 150 fastigheter av 331 uppgett e-postadress. Styrelsen valde under året att både trycka informationsblad för utdelning och att kommunicera via e-post.

Medlemskap i Villaägarna

I januari blev båda samfällighetsföreningarna medlem i Villaägarnas riksförbund. Det har varit till stor hjälp då styrelsen har kostnadsfri juridik rådgivning vilket utnyttjats vid några tillfällen.

Jh SE DH JK LA R.N. W

Anläggningssamfälligheten för värme

Samfälligheten för värme har till uppgift att förse anslutna fastigheter med värme och varmvatten från undercentralen.

Till anläggningen hör undercentralsbyggnad med undercentral (UC) för värme och varmvatten jämte kulvertar och ledningar för värme och varmvatten från avstängningsventilerna på inkommande fjärrvärmeledningar i UC, till och med avstängningsventilerna i byggnaderna på anslutna fastigheter.

Värmekulvert, varmvatten och undercentral

Undercentralen inspekteras via hemdator ett par gånger per vecka och besöks personligen en till två gånger varje månad. Under december månad så stängde Com Hem ned möjligheten för kommunikation mellan hemdatorn och Duc-enheten som finns i undercentralen. Någon form av virus med risk för att sprida det vidare, fann man det nödvändigt att stänga ner detta. Nu går det alltså inte att övervaka anläggningen från hemdatorn utan det måste ske med tätare besök i undercentralen. Skiftning av ventiler och motionering av kranar sker månadsvis. Förutom händelserna ovan har undercentralen fungerat väl.

Under november upptäcktes en vattenläcka i kulverten vid dess utgång på Glimmervägen 2. Efter undersökning konstaterades att felet låg i backen under parkeringen mellan nr 1 och 2. En omfattande arbetsinsats gjordes av Närkes rör som samordnade arbetet med reparationen. En provisorisk kulvert grävdes ner. Arbetet påbörjades under måndagen och slutfördes torsdag samma vecka. Arbetet med asfalteringen kommer att slutföras under våren 2015. Styrelsen vill tacka alla de frivilliga krafterna av boende, som möjliggjorde att det gick att lösa på ett bra sätt för alla berörda.

Kulvertbrunnar har inspekterats och under våren och hösten har tömningar gjorts.

Ett 20-tal hembesök har gjorts under året för att säkerställa värmeleveransen.

Fortsatt planering för alternativa lösningar för uppvärmning och varmvatten till fastigheterna har fortsatt. Skriftlig information samt flera informationsmöten har hållits och samtalen med E.ON har fortsatt. En enkät med alternativen ny fjärrvärme – bergvärme – luft/vatten, delades ut till alla fastigheter. Resultatet har delgivits samtliga fastigheter skriftligen och på hemsidan. Det har även förts samtal med Lantmäteriet hur man kan hantera frågan då individuella lösningar inte inryms inom gällande anläggningsbeslut.

För att kunna genomföra alternativa lösningar med individuell mätning, har en ekonomisk förening bildats som kommer att genomföra omställningen.

Samfällighetsföreningen har i samverkan med den ekonomiska föreningen arrangerat flera informationsmöten under året. Dels ett stort möte sedan ett möte med två gator åt gången samt en "värmemässa" med utställare från flera företag med värmepumpar samt E.ON som representerade fjärrvärme. Samtliga möten har varit välbesökta.

Underhålls- och förnyelseplan

Kulverten är nu över 40 år och styrelser har under ett flertal år sökt lösningar för värme och varmvatten. Som planerna är nu kommer ingen ny gemensam kulvert för hela området att byggas inom denna samfällighetsförening. En dialog förs med E.ON kring att bygga ett nytt fjärrvärmenät till de gator där det finns tillräckligt med intressenter. Parallellt med det håller

Handwritten signature: W de DH & JA M R.N.

den ekonomiska föreningen på att ta fram individuella lösningar med värmepumpar. En fortsatt dialog med fastighetsägarna pågår om vilka lösningar som är bäst för de enskilda fastigheterna.

När detta är klart kommer nuvarande kulvert att tömmas på vatten och pluggas vid ingång/utgång från varje hus. Befintliga rör inom fastigheterna kommer att tas bort. Akuta händelser får hanteras inom ramen för fonderade medel.

Ekonomisk ställning och resultat

Samfällighetens ekonomiska ställning och resultat framgår av följande resultat och balansräkning.

Årets resultat är 790 254 kronor.

Styrelsen föreslår stämman besluta att överskottet balanseras i ny räkning.

Resultatet beror på att vi bara reparerat det absolut nödvändigaste, med tanke på kulvertprojektet. Dessutom fanns det en budgetpost på 500 000 kr som var öronmärkt för frågan för bergvärme eller annan uppvärmning. Då samfälligheten inte får lägga pengar på andra frågor än den nuvarande anläggningen så har dessa pengar ej använts. Dessutom har det varit ett milt år och värmekostnaden har då inte uppnått samma nivå som 2013.

Samfälligheten har med årets resultat ett eget kapital av 5 160 076 kronor.

Detta kapital är placerat på tre olika bakkonton, två i Swedbank och ett i Nordea.

Styrelsens policy för placering av samfällighetens kapital är att inte placera i aktier eller fonder.

Resultaträkning 2014

	Budget 2015	Utfall 2014	Utfall 2013
Intäkter			
Månadsintäkter	8 113 572	8 022 214	7 363 078
Ränteintäkter	428	10 968	34 872
Summa intäkter	8 114 000	8 033 182	7 397 950
Kostnader			
El	75 000	62 900	63 817
Värme	7 000 000	6 602 763	6 851 867
Vatten	280 000	271 580	266 529
Programvaror	10 000	5 392	3 404
Reparation och underhåll	200 000	118 806	10 724
Tryckkostnader	15 000	8 308	9 158
Datakommunikation	15 000	3 787	3 252
Försäkring	15 000	13 141	10 760
Styrelsearvode	102 000	95 458	81 100
Konsultarvoden	50 000	29 680	3 950
Bankkostnader	5 000	3 978	3 020
Sociala avgifter	32 000	22 535	18 907
Övr Rörelsekostnader	15 000	4 600	3 200
Summa kostnader	7 814 000	7 242 928	7 329 688
Årets resultat	300 000	790 254	68 262

du & DH & L M RN.

Balansräkning 2014

	2014	2013
Tillgångar		
Kundfordringar	682 040	610 773
Förutbetalda kostnader (not 1)	14 376	14 799
Bankkonton	5 617 768	4 686 341
Summa tillgångar	6 314 184	5 311 913
Skulder och eget kapital		
Årets resultat	790 254	68 262
Balanserade vinster	4 369 822	4 301 560
Upplupna kostnader (not 2)	1 154 108	942 091
Summa skulder och eget kapital	6 314 184	5 311 913

Not 1

Förutbetald försäkring	12 237
Förutbetald programvara	2 139
	14 376

Not 2

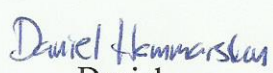
Upplupet arvode	2 175
Upplupen värmekostnad dec	1 144 415
Upplupen elkostnad dec	7 518
	1 154 108

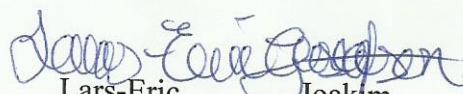
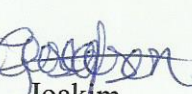
Örebro i mars 2015

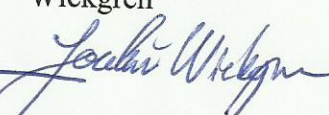

Margareta Nilsson


Johanna Kvist


Rolf Nordvall

 
Daniel Lillemor
Hammarsten Almstedt

 
Lars-Eric Joakim
Gustafson Wickgren

 
Arne Joakim
Salomonsson Wickgren

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Lundby södra anläggningssamfällighet för värme (716411-5367)

Undertecknade, som utsetts att granska samfällighetsföreningen
värmes räkenskaper för tiden 2014-01-01 - 2014-12-31, får efter fullgjort
uppdrag lämna följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsbokslut, tagit del av räkenskaper, styrelseprotokoll och
andra handlingar som ger information om samfällighetens ekonomi och
förvaltning och utöver detta utfört den granskning vi ansett nödvändig.

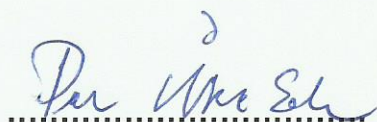
Under revisionen har vi inte hittat anledning till anmärkning beträffande
redovisningshandlingarna, bokföringen, inventeringen av tillgångar eller
förvaltningen i övrigt.

Vi tillstyrker därför

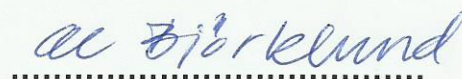
att den i årsredovisning intagna balansräkningen
per 2014-12-31 fastställs samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid
årsredovisningen omfattar

Örebro i mars 2015



Per-Åke Ek



Ann-Charlotte Björklund

Förslag till avgift till Lundby södra för värme samfällighetsförening

Dagens avgift består av två delar. En del på 260 kronor går till samfälligheten för värme och den andra delen som går till samfälligheten för värme.

Samfälligheten för förbindelsetomter och antenn är i stort behov av finansiella medel då underhållsplanen är stor och tidigare har samfälligheten för värme prioriterats.

Styrelsen föreslår att avgiften för samfällighetsföreningen för värme sänks med 40 kronor och avgiften för samfällighetsföreningen för förbindelsetomter ökas med 40 kronor. Detta kan sägas vara en omfördelning där totalsumman som erläggs för de båda samfällighetsföreningarna, blir oförändrad.

Stämman föreslås besluta:

- att avgiften sänks med 40 kronor per månad förutsatt att beslut i samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn fattar beslut om en höjning med motsvarande belopp.

Förslag från styrelsen om avveckling av gemensamhetsanläggning för Lundby södra för värme samfällighetsförening

Lundby södra för värme samfällighetsförening äger idag ett sekundärt fjärrvärmenät med tillhörande undercentral. Detta värmesystem förser 331 hus i Lundby med värme och varmvatten. Anläggningen, som byggdes 1971, har nått "bäst-före-datum" och lider nu av en rad allvarliga problem. En ombyggnad och modernisering av undercentralen skulle vara kostsam och ändå inte lösa alla de problem som föreligger. De allvarligaste problemen handlar om att:

- Vi inte lyckas leverera tillräckligt med värme till alla fastigheter.
- Vi inte lever upp till myndighetskrav gällande varmvattentemperaturer. Innebär även att vi riskerar att få legionellabakterier i systemet.
- Driften är osäker. Vi hade nyligen ett haveri och att vi riskerar nya haverier.
- Vi har värmeförluster som bidragit till att värmen har blivit orimligt dyr jämfört med andra alternativ.

Under ett antal år, har styrelsen fört samtal med E.ON med önskemål om att de bygger ut sin fjärrvärmekulvert och möjliggöra anslutning för samtliga fastigheter i Lundby till fjärrvärme. Samfällighetsföreningen har inte haft någon framgång i dessa samtal. Beskedet från E.ON har varit att en samfällighetsföreningen måste bekosta, bygga och äga en sådan stamkulvert för att kunna ansluta fastigheterna i Lundby till fjärrvärme.

Under de år som samfälligheten har fört samtal med E.ON har detta föranlett en diskussion om alternativa lösningar, i huvudsak i form av bergvärme eller luft/vattenpump. Under denna tid har även framkommit att fastighetsägarna själva vill bestämma vilken lösning som är bäst för fastigheten. En genomförd enkätundersökning visar att en majoritet av fastighetsägarna vill prioritera något av dessa ovan angivna alternativa lösningar vid val av nytt värmesystem. Det finns emellertid ett antal fastighetetsägare, framför allt inom de så kallade garagesamfälligheterna, som förordar att en ny kulvert byggs som ger möjlighet till fjärrvärme. Fredagen den 27 mars meddelade E.ON sig beredd att investera i en kulvert till enskilda fastigheter. Detta innebär att ingen ny samfällighetsförening behöver bildas.

Vi bedömer att det finns tydliga och bra alternativ till värme i södra Lundby och att tiden är inne för att avveckla gemensamhetsanläggningen för värme.

Stämman föreslås besluta:

- att avveckla gemensamhetsanläggningen för Lundby södra för värme samfällighetsförening.
- att efter slutförd avveckling av gemensamhetsanläggningen ansöka hos berörda myndigheter om upplösning av Lundby södra för värme samfällighetsförening i enlighet med Lagen 1973:1150 61 §.
- att beslutet förklaras för omedelbart justerat.

Förslag om fördelningstalen under avvecklingen

Fördelningstalen är den avgift som fastigheterna betalar varje månad för värme och varmvatten. Avgiften omfattar både drift och underhåll av anläggningen och har inte varit separerat utan har uppfattats gemensamt.

Fördelningstalen fastställdes i anläggningsbeslutet från 1971 och beräknas i procent bland annat beroende på husets storlek men även andra faktorer påverkar det.

Eftersom alla har samma nytta av anläggningen, har vi hittills haft samma rösträtt. Det är lantmäteriet och styrelsens förslag att vi kommer överens om att alla fastigheter ges samma fördelningstal för anläggning (ägarande).

Diskussioner har förts med Lantmäteriet där styrelsen rekommenderats att dela upp fördelningstalen i två delar, en för drift och en för anläggningen (ägarande).

Förslaget är att de fastigheter som lämnar det sekundära fjärrvärmenätet, fortsätter att betala för underhåll av anläggningen (ägarande) men inte för driften fram tills dess att anläggningen helt stängs av och när alla åtgärder som därefter måste vidtas är genomförda.

Styrelsens förslag är att kostnaden för underhåll av anläggningen fastställs till 200 kronor per månad. Avgiften ska garantera att det finns medel för oförutsedda utgifter i samband med avveckling, sanering och eventuella ytterligare haverier. Samtliga fastigheter är då fortfarande anslutna till samfällighetsföreningen. Om det finns pengar kvar när samfällighetsföreningen avvecklats, återbetalas till samtliga fastigheter en lika stor andel oavsett husstorlek.

Mycket måste fungera under avvecklingen. Fastigheter måste kopplas bort från gemensamhetsanläggningen enligt en planerad samordning. Det finns flera faktorer som påverkar installationsordningen, bland annat vilka fastigheter som E.ON kommer att installera fjärrvärme till, förstärkning av elnätet, samt hur de befintliga kulvertarna är dragna och hur sektionsventilerna är placerade.

Det viktigaste är att inga fastigheter drabbas av problem med värme och varmvatten under omställningsperioden och att värmeförluster i kulverten minimeras.

Stämman föreslås besluta:

- att fördelningstalen delas upp i två delar en för drift och en för anläggningen
- att fördelningstalet för anläggningen fastställs till 200 kronor per månad
- att de fastigheter som installerar annan värmekälla ska efter ansökan hos styrelsen och efter beslut av Lantmäteriet, endast erlägga avgift för anläggningen
- att uppdra till styrelsen att upprätta logistikplanen för avvecklingen
- att beslutet förklaras för omendelbart justerat

Anläggningssamfälligheten för förbindelsetomter och antenn Verksamhetsåret 2014 samt fortsatt underhåll för:

Lekplatser och grönytor

Skötseln av våra grönytor och lekplatser har under året utförts av Trädgårdstjänst AB. I enlighet med skötselavtalet har lekplatsbesiktningar utförts två gånger med efterföljande förslag till åtgärder. Styrelsen har under sommaren genomfört besiktning av området med dessa förslag som underlag. Det ligger ett flertal förslag till smärre förändringar på våra grönytor, men på grund av den pågående processen med fjärrvärmefrågan har styrelsen bedömt att ev. förändringar får vänta tills vi vet var eventuella grävningar kommer att ske i samband med detta.

Lektrustningen är i gott skick och inga åtgärder har krävts för att åtgärda ev. farligheter. Några extra gräsklippningar (utöver det antal som ingår i grundavtalet) har utförts under säsongen, på grund av det gynnsamma vädret. Under året har endast ett större arbete utförts, på grönytan mellan Sandstensvägen och Grönstensvägen. Ett antal förvuxna hagtornsträd har tagits bort och en föryngring av buskarna på platsen genomfördes i november. I samband med detta arbete utfördes även några smärre trädbeskrningar och ytterligare ett dött träd togs bort vid Kvartsvägen.

Under 2015 kommer vi fortsätta att reparera lekredskap och utrustning runt lekplatser i den omfattning som krävs med tanke på säkerheten.

Grönyteskötseln består av gräsklippning, trimning av gräsytor, kantskrning/rensning trädkupper, kontroll trädstötar och band, beskrning skadade grenar. I avtalet ingår gräsklippning 14 gånger och grästrimning var annan gång. Slåtter inkl puts på slänter 9 gånger.

Vi har haft en hel del problem med mycket vattenansamlingar och vattensjuk mark runt lekplats nr. 6, speciellt efter ihärdigt regnande. På sikt kan vi behöva göra en dränering där.

Gång- och cykelvägar, belysning

Ingen asfaltering har utförts under året. Skicket på asfalteringarna är mindre god och åtgärder behövs, men även här innebär processen med fjärrvärmefrågan att styrelsen avvaktar med en underhållsplan.

Förenade Elektriker har under december månad fått byta en stolpe som hade blivit nerkörd och en annan stolpe som lutade kraftigt fick man byta ut fundamentet. En tredje stolpe som lutade kunde med hjälp av traktor riktas upp.

Den belysning som finns idag för gång och cykelbanorna, är inte av bästa kvalité. Helt naturligt eftersom den har många år på nacken. Man brukar säga att 40 år på en stolpbelysning är den tid som går åt, när det är dags för byte. Alla stolpar är inte så dåliga men vi har en hel del som börjar vara rostiga. Våra armaturer är också gamla med en ljuskälla som inte är den modernaste. Det är minst 5 år sedan vi gjorde ett seriebyte av ljuskällorna (lamporna). Eftersom det är dags nu så har styrelsen börjat titta på armaturer som har LED-ljus som är billigare i drift.

Snöröjning och sandning samt sandupptagning har skötts av Bengt Torstensson, Averskogens gård, Örebro.

Handwritten signature: J. L. E. DH K. L. A. M. R.N.

Städdagar och städledare.

Planerade städdagar har genomförts den 10 maj och 25 oktober. Fortfarande kunde uppslutningen på våra städdagar bli bättre i vissa områden. Vill uppmana alla som har möjlighet att ställa upp på detta. Ni gör ett jätteviktigt jobb som påverkar helheten av Lundby som attraktivt område. Vi saknar städledare på fyra områden. Nr. 5: första delen på Porfyrvägen, nr. 6: Kvartsvägen, nr. 8: första delen på Grönstensvägen och nr. 13: Gnejsvägen. Ta chansen och anmäl ert intresse till någon i styrelsen.

Ekonomisk ställning och resultat

Samfällighetens ekonomiska ställning och resultat framgår av följande resultat och balansräkning.

Årets resultat är 316 298 kronor. Styrelsen föreslår att överskottet balanseras i ny räkning.

Resultatet beror främst på att en del extra underhållsarbete inte blev av under verksamhetsåret. En del av de arbeten, så som asfaltering på områdets gång- och cykelbanor, blir uppskjutet i väntan på om området kommer att byta värmelösning innan detta underhåll kan påbörjas.

Samfälligheten har med årets resultat ett eget kapital på 1 266 343 kronor. Bankmedel som finns i samfälligheten är placerade på konton i Swedbank.

Avgiften för 2015 föreslås bli 300 kr det vill säga en höjning med 40 kr för varje hushåll och månad. Detta på grund att samfälligheten ska klara av underhåll så som asfaltering och elunderhåll.

Resultaträkning 2014

	Budget 2015	Utfall 2014	Utfall 2013
Intäkter			
Månadsintäkter	1 151 880	1 043 710	1 032 720
Ränteintäkter	1 000	1 902	-
Summa intäkter	1 152 880	1 045 612	1 032 720
Kostnader			
El	72 000	70 321	74 798
Städning och renhållning	36 000	35 476	33 372
Gräsklippning	190 000	181 500	228 913
Regelbundet elunderhåll	80 000	73 953	48 836
Programvaror	6 000	5 392	3 405
Snöröjning	120 000	110 079	124 984
Tryckkostnader	5 000	5 616	9 116
Datakommunikation	2 000	1 251	866
Centralantenn abonnemang	136 000	135 858	132 358
Försäkring	14 000	13 141	10 760
Styrelsearvode	73 000	74 533	61 001
Bankkostnader	4 000	3 978	3 020
Sociala avgifter	23 000	17 216	14 501
Övr Rörelsekostnader	1 000	1 000	9 933
Summa kostnader	762 000	729 314	755 863
Årets resultat	390 880	316 298	276 857

Handwritten signatures and initials: L. S. E. D. H. J. K. L. M. R. N.

Balansräkning 2014

	2014	2013
Tillgångar		
Kundfordringar	85 540	97 050
Förutbetalda kostnader (not 1)	48 581	47 971
Bankkonton	1 181 729	818 605
Summa tillgångar	1 315 850	963 626
Skulder och eget kapital		
Årets resultat	316 298	276 857
Balanserade vinster	950 045	673 188
Upplupna kostnader (not 2)	49 507	13 581
Summa skulder och eget kapital	1 315 850	963 626

Not 1

Förutbetald abonnemang comhem	34 204
Förutbetald försäkring	12 238
Förutbetald programvara	2 139
	48 581

Not 2

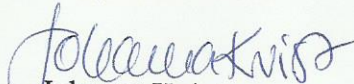
Upplupet arvode	1 450
Upplupen elkostnad	6 331
Upplupen kostnad för reparation	41 727
	49 507

Örebro i mars 2015


Margareta Nilsson

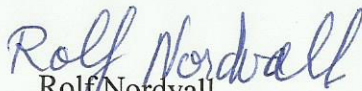

Daniel Hammarsten

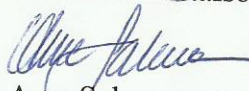

Lillemor Almstedt

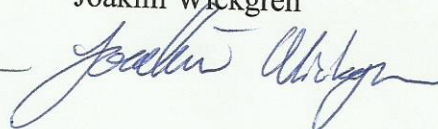

Johanna Kvist


Lars-Eric Gustafson

Joakim Wickgren


Rolf Nordvall


Arne Salomonsson



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn (716411-5482).

Undertecknade, som utsetts att granska samfällighetsföreningen värmes räkenskaper för tiden 2014-01-01 - 2014-12-31, får efter fullgjort uppdrag lämna följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsbokslut, tagit del av räkenskaper, styrelseprotokoll och andra handlingar som ger information om samfällighetens ekonomi och förvaltning och utöver detta utfört den granskning vi ansett nödvändig.

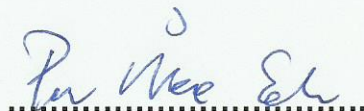
Under revisionen har vi inte hittat anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, bokföringen, inventeringen av tillgångar eller förvaltningen i övrigt.

Vi tillstyrker därför

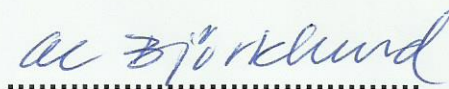
att den i årsredovisning intagna balansräkningen per 2014-12-31 fastställs samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Örebro i mars 2015



Per-Åke Ek



Ann-Charlotte Björklund

Förslag till avgift till Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening

Dagens avgift består av två delar. En del på 260 kronor går till samfälligheten för värme och den andra delen som går till samfälligheten för värme.

Samfälligheten för förbindelsetomter och antenn är i stort behov av finansiella medel då underhållsplanen är stor och tidigare har samfälligheten för värme prioriterats.

Styrelsen föreslår att avgiften för samfällighetsföreningen för värme sänks med 40 kronor och avgiften för samfällighetsföreningen för förbindelsetomter ökas med 40 kronor. Detta kan sägas vara en omfördelning där totalsumman som erläggs för de båda samfällighetsföreningarna, blir oförändrad.

Stämman föreslås besluta:

- att avgiften höjs med 40 kronor per månad förutsatt att beslut i samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn fattar beslut om en sänkning med motsvarande belopp.