

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Torsdag den 26 maj 2011, kl 18.30

Plats: Umeå Folkets Hus, Lokal: Grimm

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Fastställande av dagordning
- 3 Kallelse till stämman
- 4 Upprop
- 5 Val av presidium till stämman
 - a ordförande
 - b sekreterare
 - c två justerare
 - d två rösträknare
- 6 Styrelsens verksamhetsberättelse, **bilaga 1**
- 7 Resultat- och balansräkning, **bilaga 2**, samt budgetutfall, **bilaga 3**, för 2010 inkl kostnadsfördelning, **bilaga 4**.
- 8 Revisorernas berättelse
- 9 Fastställande av balansräkning
- 10 Fråga om ansvarsfrihet
- 11 Val av:
 - a styrelseordförande
 - b övriga ledamöter
 - c suppleanter
 - d revisorer och revisorssuppleant
 - e valberedning
- 12 Framställning från styrelsen – Förslag till beslut, **bilaga 5**.
 - a Uttaxering av medlemmarna: 6.800 kr per hus enligt tidigare stämmobeslut
 - b Höjning av månadsavgiften med 300 kr per hus från 1 januari 2011.
 - c Uttaxering av retroaktiv avgift för de sex första månaderna, sammantaget 1.800 kr per hus.
 - d För balans i driftsbudgeten uttaxering med 3.000 kr per hus.

Ovanstående fyra förslag innebär totalt en uttaxering om 11.600 kr per hus att göras den sista (30:e) juni 2011. Denna totala uttaxering är inräknad i styrelsens förslag till budget för 2011.

- e Pga ökade driftskostnader höjning av månadsavgiften med 200 kr från den 1 juli 2011.
- f Gavelhusens månadsavgift höjs med 50 kr från den 1 juli 2011.
- g Uttaxering om 1000 kr per hus att göras vid byte av utrustning för bredband.

Uttaxeringen enligt förslag g är ännu inte inräknad i styrelsens förslag till budget för 2011. Om stämman godkänner även den uttaxeringen kommer den att läggas till i budget tillsammans med en kostnad för bytet av utrustning.

13 Rapportering från styrelsen

- a energi, ventilation och förbrukning
- b underhållsplan
- c sortering hushållsavfall

16 Budget och månadsavgifter för 2011, **bilaga 3**

15 Övriga frågor

17 Protokoll till fastighetsägarna

18 Avslutning

Som husägare bör Du:

- 1** Lämna Dina synpunkter till styrelsen inför stämman om Du saknar någon punkt i föreslagen dagordning.
- 2** Delta i stämman för att få veta vad som gäller och vad som skall hända i framtiden inom samfälligheten.

Bilagor:

- 1** Verksamhetsberättelse 2010
 - 2** Resultat- och balansräkning
 - 3** Budgetutfall 2010 samt budget 2011
 - 4** Kostnadsfördelning 2010
 - 5** Framställningar från styrelsen – förslag till beslut.
 - 6** Fullmaktsformulär
-

**Verksamhetsberättelse för
samfälligheten Tallbackens
Styrelse**

Styrelsen för samfälligheten Tallbacken avger härmed följande berättelse för verksamhetsperioden 2010-01-01 – 2010-12-31.

Styrelse	Kjell Holmberg, ordf Cecilia Holm, vice ordf. Eje Fällman Sören Antonsson, adj.	Karl Jäghagen, sekr. Johan Svensk Patrik Andersson
Suppleanter	Karl-Göran Isaksson Moa Brydsten	Britt Douhan
Revisorer	Per Nordström	Tomas Granberg
Suppleant	Mats Danielsson	
Valberedning	Pekka Karelmo, sammankallande Magnus Josefsson Elsa Andersson	
Ekonomi	Samfällighetens intäkter under året uppgår till 2.760.000 kr. Resultatet visar etunderskott på 148.000 kr vilket är sämre än budgeten. Balanserade medel enligt förslag till disposition uppgår till 899.544 kr vilket motsvarar 12494 kr/hus.	
Sammanträden:	Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden samt övrigt styrelsearbete.	
Verksamhet:	Styrelsens arbete har bestått i genomförande av stämmobesluten, bland annat att få igång arbetet med byten av fasader och utbyggnad av takfot. Styrelsen har också jobbat med utredning av värme- och ventilationssystemet. I samband med styrelsemötena har vi förvissat oss om att låneplaceringar och energikostnader varit de optimala. För garantiåtagandet vad gäller fasadarbetena har styrelsen också tagit lån för samfälligheten. I övrigt har kassaförvaltning och övrigt styrelsearbete ingått.	
Slutord:	I och med det välbehövliga bytet av fasder m.m. har värde och utseende väsentligt förbättrats för våra byggnader. Kostnaderna för	

att driva samfälligheten ökar dock ständigt och för fortsatt god ekonomi i samfälligheten är det nödvändigt att börja se över hur vi hanterar kostnader och lån i framtiden.

Styrelsen vill tacka våra långpersoner och förvaltarparet för sitt arbete. Vi riktar också ett tack till alla delägare i samfälligheten för förtroendet att förvalta anläggningen.

Umeå 2011-05-10

Kjell Holmberg

Karl Jäghagen

Cecilia Holm

Johan Svensk

Eje Fällman

Patrik Andersson

Sören Antonsson (adj.)

Balansrapport

Sid 1 (av 1)

Samfälligheten Tallbacken, 716415-0323 (6401238)

Utskrifts-ID: 602

Period: 1001-1012

Senast reg verifkat: A:171

Utskriven: 110419 15:31 av PN

Konto	Benämning	Ingående balans 100101	Förändring 1001-1012	Utgående balans 101231
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Garagebyggnad	5 413 851,00	0,00	5 413 651,00
1119	Avskrivning garage	-1 466 863,75	-163 333,00	-1 649 996,75
1120	Bredband	1 183 150,00	0,00	1 183 150,00
1128	Extraavskrivning Bredband	-288 000,00	0,00	-288 000,00
1129	Avskrivning bredbandsanläggning	-358 060,00	-89 515,20	-447 575,20
1160	Fasadombyggnad	0,00	700 560,00	700 560,00
1210	Maskiner	8 238,00	0,00	8 238,00
1220	Fönster	5 922 288,00	0,00	5 922 288,00
1229	Avskrivning fönster	-542 876,00	-197 410,08	-740 286,08
Summa materiella anläggningstillgångar		9 671 727,25	230 301,72	10 102 028,97
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 671 727,25	230 301,72	10 102 028,97
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
1630	Skattekonto	46,00	0,00	46,00
1700	Förutbet kost/upplupna int	15 763,00	-15 763,00	0,00
1730	Förutbet försäkringspremier	7 598,00	-2 346,00	5 252,00
Summa kortfristiga fordringar		23 407,00	-18 109,00	5 298,00
Kortfristiga placeringar				
1810	SEB Likviditetsfond	617 615,00	-617 615,00	0,00
Summa kortfristiga placeringar		617 615,00	-617 615,00	0,00
Kassa och bank				
1930	SEB 5329 10 042 99	348 212,04	216 181,34	664 393,38
1960	Enkla spar 5329-33 022 11	483 722,93	-378 290,03	105 432,90
Summa kassa och bank		831 934,97	-162 108,69	669 826,28
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 472 956,97	-797 832,69	675 124,28
SUMMA TILLGÅNGAR		11 344 684,22	-587 530,97	10 777 153,25
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
2098	Balanserat resultat	-930 700,38	-116 875,84	-1 047 576,22
2099	Redovisat resultat	-116 875,84	264 907,81	148 031,97
SUMMA EGET KAPITAL		-1 047 576,22	148 031,97	-899 544,25
Långfristiga skulder				
2340	SEB lån 26237103	-5 450 000,00	200 000,00	-5 250 000,00
2341	SEB Bolån 219 09 491	-1 833 280,00	83 340,00	-1 749 940,00
2342	SEB Bolån 219 09 610	-2 200 000,00	100 000,00	-2 100 000,00
2343	Lån 5329-64109 53 Bredband	-450 000,00	75 000,00	-375 000,00
Summa långfristiga skulder		-9 933 280,00	458 340,00	-9 474 940,00
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-170 453,00	-212 239,00	-382 692,00
2710	Personalens källskatt	-10 000,00	0,00	-10 000,00
2731	Avräkn sociala avgifter	-8 460,00	-71,00	-8 521,00
2911	Upplupna värmeavgifter	-139 665,00	139 665,00	0,00
2915	Upplupna snörejningsavg	-27 604,00	27 604,00	0,00
2943	Upplupen löneskatt	-1 456,00	0,00	-1 456,00
2970	Förutbetalda hyresintäkter	-6 200,00	6 200,00	0,00
Summa kortfristiga skulder		-363 828,00	-38 841,00	-402 669,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-11 344 684,22	567 530,97	-10 777 153,25

Resultatrapport

Sid 1 (av 2)

Samfälligheten Tallbacken, 716415-0323 (6401238)

Utskrifts-ID: 603

Period: 1001-1012

Senast reg verifikat: A.171

Utskriven: 110419 15:31 av PN

Konto	Benämning	Föregående år 0901-0912 (tkr)	Avvik	Resultat 1001-1012	Ackumulerat 1001-1012
RÖRELSENS INTÄKTER					
Nettoomsättning					
3010	Medlemsavgifter	2 642,6	4%	2 737 648,00	2 737 648,00
3012	Ei i garage	15,4	17%	18 139,00	18 139,00
Summa nettoomsättning		2 658,1	4%	2 755 787,00	2 755 787,00
Övriga rörelseintäkter					
3990	Övr ersättn och intäkter	0,0	0%	4 750,00	4 750,00
Summa övriga rörelseintäkter		0,0	0%	4 750,00	4 750,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		2 658,1	4%	2 760 537,00	2 760 537,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
BRUTTOVINST		2 658,1	4%	2 760 537,00	2 760 537,00
Övriga externa kostnader					
5010	Lokalhyra	0,0	0%	-14 939,00	-14 939,00
5021	Utgifter värme	-1 029,0	13%	-1 159 183,00	-1 159 183,00
5022	Utgifter el	-99,7	23%	-122 448,00	-122 448,00
5023	Utgifter sophantering	-102,0	41%	-144 217,73	-144 217,73
5024	Utgifter vatten	-232,1	-3%	-225 495,27	-225 495,27
5025	Utgifter snö, sand, markarbete	-81,0	33%	-107 743,00	-107 743,00
5026	Kostnad kabel-TV	-63,1	28%	-80 455,00	-80 455,00
5027	Bredbandskostnader	-74,5	0%	-74 520,00	-74 520,00
5030	Kostnad parkanläggning	-3,4	-35%	-2 255,00	-2 255,00
5060	Städning, renhållning	0,0	0%	-13 186,00	-13 186,00
5070	Reparationer, underhåll	-5,5	2989%	-170 290,60	-170 290,60
5072	Fasadbyte	-24,7	-100%	0,00	0,00
5073	Kaliberäkning av fasader	-10,2	-100%	0,00	0,00
5090	Övriga fastighetskostnader	-34,5	-74%	-9 150,00	-9 150,00
5170	Rep/underhåll av fastighet	-39,2	-100%	0,00	0,00
5360	Bensin	-0,5	88%	-865,45	-865,45
5410	Förbrukningsinventarier	-3,1	-3%	-3 026,00	-3 026,00
5460	Förbrukningsmaterial	-3,2	-29%	-2 270,00	-2 270,00
5500	Rep o underhåll invent	0,0	0%	-35 571,00	-35 571,00
6071	Repr avdr.gill	-1,3	80%	-2 025,00	-2 025,00
6072	Repr ej avdr.gill	-5,0	129%	-11 489,00	-11 489,00
6090	Övriga försäljningskostnader	0,0	0%	-2 250,00	-2 250,00
8110	Kontorsmaterial	-0,5	-38%	-295,00	-295,00
8150	Trycksaker	0,0	0%	-1 741,00	-1 741,00
6250	Porto	-0,1	0%	-60,00	-60,00
6310	Företagsförsäkringar	-4,2	21%	-5 098,00	-5 098,00
6410	Styrelsearvoden	-9,9	69%	-18 720,00	-18 720,00
6420	Revisionsarvoden	0,0	0%	-1 980,00	-1 980,00
6530	Redovisningstjänster	-10,6	-40%	-6 312,00	-6 312,00
6550	Konsultarvoden	-1,0	5924%	-59 642,00	-59 642,00
6570	Bankkostnader	-4,6	-37%	-2 899,00	-2 899,00
6991	Övr ext kostn, avdragsgilla	-7,6	-38%	-4 696,90	-4 696,90
Summa övriga externa kostnader		-1 850,5	23%	-2 282 824,95	-2 282 824,95
Personalkostnader					
7010	Löner	-54,1	1%	-54 553,00	-54 553,00
7410	Pensionsförsäkringspremier	-3,0	-17%	-2 500,00	-2 500,00
7510	Sociala avgifter	-17,0	7%	-18 162,00	-18 162,00
7580	Grupplivförsäkring	-0,9	3%	-893,00	-893,00
7690	Övr personalkostnader	0,0	0%	-907,15	-907,15
Summa personalkostnader		-75,0	3%	-77 015,15	-77 015,15

Resultatrapport

Sid 2 (av 2)

Samfälligheten Tallbacken, 716415-0323 (6401238)

Utskrifts-ID: 803

Konto	Benämning	Föregående år 0901-0912 (tkr)	Avvik	Resultat 1001-1012	Akkumulerat 1001-1012
Avskrivningar/nedskrivningar					
7821	Avskrivning garagebyggnad	-183,3	0%	-183 333,00	-183 333,00
7822	Avskrivning bredbandsanläggning	-89,5	0%	-89 515,20	-89 515,20
7824	Avskrivning fönster	-197,4	0%	-197 410,08	-197 410,08
Summa avskrivningar/nedskrivningar		-470,3	0%	-470 258,28	-470 258,28
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 395,7	18%	-2 830 098,38	-2 830 098,38
RÖRELSERESULTAT		262,4	-127%	-69 561,38	-69 561,38
Resultat från finansiella investeringar					
8220	Resultat vid förs. av Lik fond	0,0	0%	44 960,96	44 960,96
8300	Räntointäkter	2,6	138%	6 205,54	6 205,54
8310	Räntointäkter från oms.tilg	0,0	0%	933,91	933,91
8313	Räntointäkt SKV	0,0	-100%	0,00	0,00
8400	Räntekostnader	-148,1	-31%	-102 655,32	-102 655,32
8410	Räntekostnader	0,0	0%	-27 915,68	-27 915,68
Summa resultat från finansiella investeringar		-145,5	-46%	-78 470,59	-78 470,59
RES EFTER FINANSIELLA POSTER		116,9	-227%	-148 031,97	-148 031,97
ÅRETS RESULTAT		116,9	-227%	-148 031,97	-148 031,97

Budgetutfall 2010 samt Budget och månadsavgifter 2011.

Samfälligheten Tallbacken

Budget / Utfall för 2010 samt Budgetförslag för 2011 (tkr)

Version 110511

	Budget 2010	Utfall 2010	diff	%	Budget 2011
Intäkter					
Månadsavgifter	2 735	2 738	3	100%	3 173
Övrigt	0	5	5		0
El i garage	15	18	3	120%	15
Uttaxering (11 600 x 72)					835
Överföring från eget kapital för fasadbyte 2011					500
S:a intäkter	2 750	2 761	11	100%	4 523

Styrelsen föreslår en höjning av månadsavgiften med 300 kr/mån from 1 jan. 2011 samt 200 kr/mån för mellanhus och 250 kr/mån för gavelhus from 1 juli 2011

Kostnader					
Värme	1 075	1 159	-84	108%	1 205
El	110	122	-12	111%	175
Sophantering	107	144	-37	135%	150
Vatten/avlopp	240	225	15	94%	240
Snöröjning och sandning	80	108	-28	135%	120
Kabel-TV	63	80	-17	127%	66
Bredbandsavgifter	75	75	0	100%	75
Rep/underhåll	250	195	55	78%	200
Kontors- och redovisningskostnader	11	8	3	73%	10
Försäkringar.	5	5	0	100%	5
Möteskostnader inkl lokaler.	7	15	-8	214%	15
Bankkostnader	5	3	2	60%	5
Drift och förbrukning + inventarier	10	46	-36	460%	10
Representation	5	14	-9	280%	5
Konsultkostnader	50	60	-10	120%	50
Div. <i>oförutsedda</i> kostnader	8	5	3	63%	5
Ökade byggkostnader 2011					1 071
S:a kostnader	2 101	2 264	-163	108%	3 407

Samfälligheten Tallbacken (forts) Budget / Utfall för 2010 samt Budgetförslag för 2011 (tkr)

Personalkostnader					
Löner inkl sociala avgifter	75	77	-2	103%	105
Arvoden inkl sociala avgifter	15	19	-4	127%	40
S:a personalkostnader	90	96	-6	107%	145
S:a rörelsens kostnader	2 191	2 360	-169	108%	3 552
Rörelseresultat före avskrivn	559	401	-158		971

Samfälligheten Tallbacken (forts) Budget / Utfall för 2010 samt Budgetförslag för 2011 (tkr)

Avskrivningar					
Garage	183	183	0	100%	183
Bredband	90	90	0	100%	90
Fönster/dörrar	197	197	0	100%	197
Fasader (11 mån)	0				110
Summa avskrivningar	470	470	0	100%	580
Rörelseresultat efter avskrivningar	89	-69	-158		391

Ränteintäkter	Budget 2010	Utfall 2010	diff		Budget 2011
Ränteintäkter	1	7	-6		5
Utdelning kortfristiga plac.	2	45	-43		0
S:a ränteintäkter	3	52	-49	1809%	5
Räntekostnader					
<i>2011: Garage 3,850 x 3,50%</i>	71	69	2	98%	135
<i>2011: Bredband 375 x 3,50%</i>	9	9	0	100%	13
<i>2011: Fönster/dörrar 5,250 x 2,50%</i>	55	53	2	97%	131
<i>2011: Fasader 3,600 x 3,50% 11 mån.</i>	10			0%	116
S:a räntekostnader	144	131	13	91%	395
RESULTAT	-52	-148	-96		2

Kostnadsfördelning.**Kostnadsfördelning enligt gällande anläggningsbeslut**

Antal fastigheter	23	1	47	1	Totalt
Delaktighetstal	1,5669	1,4653	1,302	1,302	
Värmeavgift	18 163	16 986	15 093	15 093	1 159 183
Övriga kostnader	24 312	24 312	24 312	23 280	1 749 432
Summa	42 475	41 298	39 405	38 373	2 908 615
Inbetalt	40 800	40 080	38 400	37 368	
Över-/underskott	1 675	1 218	1 005	1 005	
		-458	-671	-671	

För att uppnå ett lika stort underskott för samtliga hus föreslås att 671 kr fonderas för 4:ornas räkning och 458 kr för 28M. Innestående medel kan användas för avräkning av elförbrukning i garagen.

Framställningar från styrelsen – förslag till beslut

- a/ Uttaxering av medlemmarna: 6.800 kr per hus enligt tidigare stämmobeslut 2010-06-22. Styrelsen föreslår att uttaxeringen med 6.800 per hus görs den sista juni 2011.
- b/ För att täcka lånekostnad enligt kalkyl och finansiering enligt tidigare stämmobeslut 2010-06-22 föreslår styrelsen en höjning av månadsavgiften med 300 kr per hus från 1 januari 2011.
- c/ Styrelsen föreslår en uttaxering av retroaktiv avgift för de sex första månaderna, sammanlagt 1.800 kr per hus att göras den sista juni 2011.
- d/ Budget för 2011 innebär ett stort underskott i drift. För balans i driftsbudgeten föreslår styrelsen en uttaxering av medlemmarna med 3.000 kr per hus att göras den sista juni 2011.

Ovanstående förslag a - d innebär en total uttaxering om 11.600 kr per hus att göras den sista (30:e) juni 2011. Denna totala uttaxering är inräknad i styrelsens förslag till budget för 2011.

- e/ Styrelsen föreslår pga ökade driftskostnader en höjning av månadsavgiften med 200 kr från den 1 juli 2011.
- f/ Styrelsen föreslår pga av ökade värmekostnader och därmed större faktiskt skillnad i värmekostnad mellan gavelhus och övriga att gavelhusens månadsavgift höjs med 50 kr från den 1 juli 2011.
- g/ Utrustningen för samfällighetens bredband behöver bytas ut. Kostnaden för detta är 73.000 kr. Styrelsen föreslår byte av utrustning och finansiering av detta genom en extra uttaxering om 1000 kr per hus. Uttaxeringen görs i så fall vid byte av utrustning, troligen under tidig höst (augusti – september).

Uttaxeringen enligt förslag g är ännu inte inräknad i styrelsens förslag till budget för 2011. Om stämman godkänner även den uttaxeringen kommer den att läggas till i budget tillsammans med en kostnad för bytet av utrustning.

Fullmakt

Undertecknad befullmäktigar härmed
namn

att företräda mig i min egenskap av ägare av av fastigheten
ägarandel

..... inom Samfälligheten Tallbacken i Umeå, vid
adress

Samfällighetens stämma
Datum och år

.....
Ort och datum

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligandet

Egenhändig namnteckning bevittnas:

.....
Namn

.....
Namn

.....
adress

.....
adress

.....

.....

Adressuppgifter fullmaktstagaren

.....
Namn

.....
adress

.....