

Kallelse till stämma för samfälligheten Ackjan-Pulkan 2020

Tid: Lördag den 8 augusti kl. 10.00

Plats: Utomhus vid samlingslokalen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Godkännande av kallelse till stämman
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av två justeringsmän att jämte ordförande justera protokollet
7. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2019. Bilaga 1
8. Ekonomisk redovisning för 2019. Bilaga 2
9. Revisorernas berättelse för verksamhetsåret 2019. Bilaga 3
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för 2019
11. Framställan från styrelsen och motioner
12. Arvoden till styrelsen 2020
13. Styrelsens förslag till verksamhetsplan, budget och debiteringslängd för 2020. Bilaga 4
14. Styrelsens förslag till 5-årsbudget
15. Val av ordförande för 2 år
16. Val av 2 styrelseledamöter för 2 år
17. Val av 2 styrelsesuppleanter för 2 år
18. Val av 2 revisorer för 1 år
19. Val av 2 revisorssuppleanter för 1 år
20. Val av 4 ledamöter i valberedning med en sammankallande
21. Övriga frågor
22. Uppgift om plats för protokollet

Verksamhetsberättelse för Ackjan-Pulkans samfällighet 2019

Styrelsen för samfälligheten avger följande verksamhetsberättelse för 2019.

Styrelsens sammansättning under året:

Ordförande:	Curt Eriksson	Ackjan	0 år kvar
Sekreterare:	Karl-Uno Olofsson	Pulkan	1 år kvar
Ek.ansvarig:	Mattias Mattsson	Ackjan	0 år kvar
Övriga ledamöter:	Karl Larsson	Ackjan	1 år kvar
	Anders Strömberg	Ackjan	1 år kvar
	Cecilia Franzén	Pulkan	0 år kvar
	Eva Alskog	Pulkan	0 år kvar

Styrelsesuppleanter:	Mattias Mattsson	Ackjan	0 år kvar
	Maria Carbin	Ackjan	1 år kvar
	Martin Rosvall	Pulkan	1 år kvar
	Ulrika Åberg	Pulkan	0 år kvar

Revisorer:	Anderz Andersson	Ackjan	0 år kvar
	Gunnar Granberg	Pulkan	0 år kvar

Revisorssuppleanter:	Doris Kesek	Ackjan	0 år kvar
	Erik Brandén	Pulkan	0 år kvar

Valberedning:	Viola Boström	Ackjan	0 år kvar
	Kristina Persson	Ackjan	0 år kvar
	Heidi Hansson	Pulkan	0 år kvar
	Ulf Hägglund	Pulkan	0 år kvar

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 1 april 2019. Protokollen finns att ta del av på hemsidan www.pulkan.se.

Sedan den 1 januari 2019 sköter Riksbyggen den ekonomiska förvaltningen för samfälligheten, viss fastighetsskötsel och gräsklippning. Samarbetet har fungerat bra. Styrelsen har tagit fram nya rutiner för sitt arbete med tydliga roller för styrelsemedlemmarna.

Vid styrelsemöte den 18 februari utsågs Curt Eriksson (sammankallande), Cecilia Franzén, Karl-Uno Olofsson och Björn Ericsson att i samråd med Riksbyggen och Lantmäteriet förbereda den nya förrättningen. Ansökan lämnades in till Lantmäteriet under våren 2019.

Investeringen i nytt ledningssystem är nu klar. Endast smärre justeringar återstår och skall åtgärdas våren 2020. Projektet har finansierats med lån i Swedbank på 7,2 miljoner med en

amortering på 30 år. Projektet har genomförts av Johanssons Rör och styrelsen är mycket nöjd med deras arbete. Från samfällighetens sida har Björn Ericsson varit projektledare och styrelsen vill framföra ett stort tack för hans arbete.

Avtalet för fjärrvärme har omförhandlats med Umeå Energi och det nya avtalet gäller från den 1 januari 2020. Ekonomiskt sker inga större förändringar. Via Umeå Energis hemsida, "Mina sidor" kan styrelsen nu följa förbrukning av värme och el och kostnader månad för månad.

Avtalen för IT-tjänster, telefoni och internet har sagts upp och nytt avtal har tecknats med Umeå Energi och ska gälla från den 1 april 2020. I det nya avtalet kommer samfälligheten att ansvara för en portal som Umeå Energi tillhandahåller till en kostnad av 75 kr per månad och fastighet, totalt 43 200 kr år. TV, internet och telefoni väljer varje hushåll och betalar för de tjänster man valt. Ett informationsmöte om det nya avtalet hölls den 24 februari 2020.

Under hösten 2019 påbörjade styrelsen planering för laddstolpar i samfälligheten. I ett första steg ska en förprojektering av elsystemet göras och vid informationsmötet den 24 februari 2020 presenterade styrelsen några alternativa lösningar. Mötet gav styrelsen grönt ljus för fortsatt planering.

Arbetsgruppen för Ackjan har gjort justeringar av belysningen och ordnat med räcke till garagen Skidspåret 23. Arbetsgruppen Pulkan har svarat för reparation av belysning till boende på Berghemsvägen, snyggat till i parken, målat om de två återstående garagelängorna och ordnat ny beläggning på samtliga garageinfarter.

För våra gemensamma lokaler, samlingslokalen, tvättstugan och torkrummet har styrelsen tagit fram nya rutiner.

Snöröjning och sandning har som tidigare år skötts av bröderna Göran och Ivan Nilsson.

Den ekonomiska redovisningen återfinns i årsredovisningen som gjorts av Riksbyggen.

Informationen till våra medlemmar har under året i huvudsak gjorts via e-post. På vår hemsida www.pulkan.se finns protokoll och information samlad.

Umeå den 16 mars 2020

Styrelsen

Curt Eriksson

Karl-Uno Olofsson

Mattias Mattsson

Cecilia Franzén

Karl Larsson

Anders Strömberg

Årsredovisning

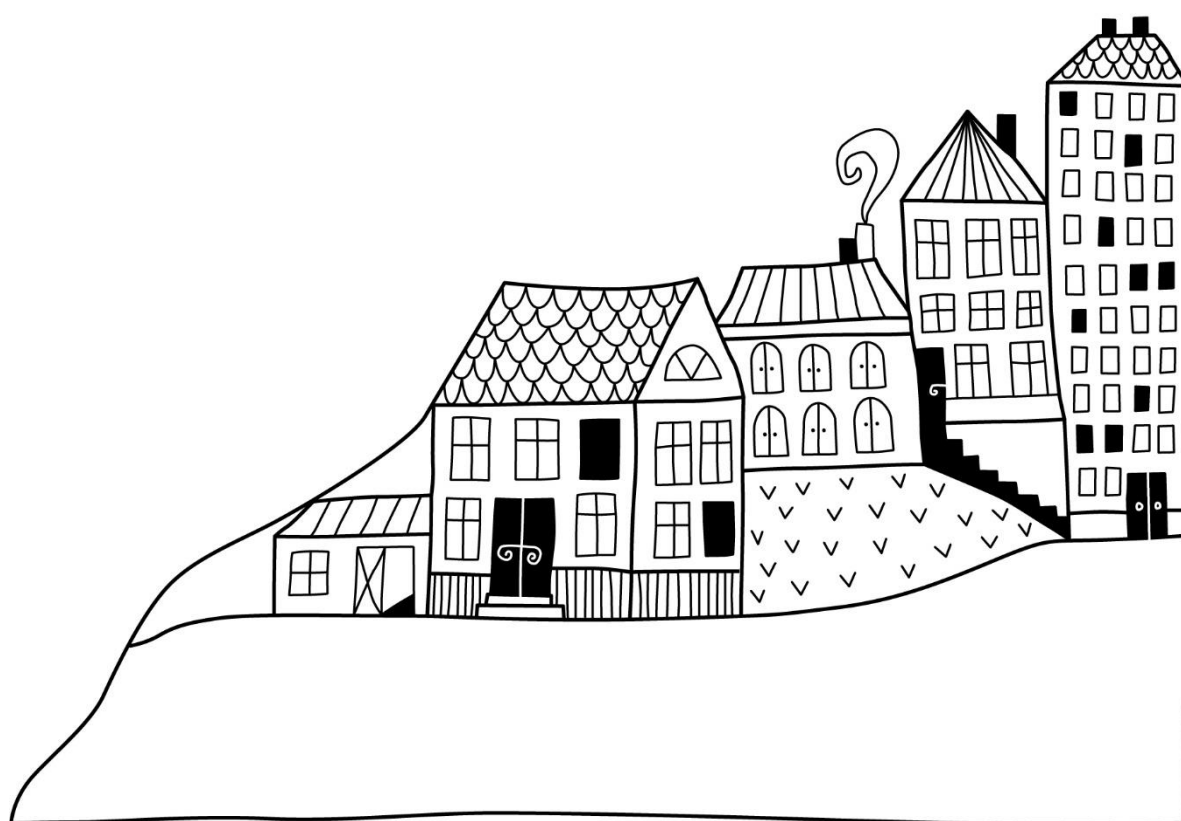
2019-01-01 – 2019-12-31

Ackjan-Pulkans
samfällighetsförening
Org nr: 716415-0273



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ackjan-Pulkans
samfällighetsförening får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen har till ändamål att bedriva förvaltning av anläggningssamfälligheten UMEÅ STADSLIDEN GA 8, tillkommen genom anläggningsbeslut 1977-03-28 (dnr 102/76). Förvaltningen omfattar Radio-TV och/eller tele, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning, Övrigt. Föreningen är registrerad i samfällighetsföreningsregistret vid Lantmäteriet 1977-06-23 med senaste ändring 2019-10-18.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun, Västerbottens län.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsskötsel från och med 2019-01-01, enligt tecknat förvaltningsavtal.

Ingående behållning underhållsfonder

Ackjan	502 308
Pulkan	507 025
Summa	1 009 333
Utförda arbeten -	122 358
Avsättning	0

Utgående behållning underhållsfonder (enligt förslag)

Ackjan	493 042
Pulkan	393 933
Summa	886 975

Utförda arbeten 2019

Pulkan

Reparation stolpbelysning	19 799
Målning garage	5 411
Markarbete vid garage	87 882
Summa	113 092

Ackjan

Byte fasadbelysning	9 266
---------------------	-------

Styrelsen föreslår att dessa kostnader tas ur underhållsfonderna.

Styrelsen föreslår att **ingen avsättning** görs till fonderna vid årets stämma.

(I budgeten för 2019 var det räknat med 518 000 kr i avsättning, men då ingick investeringar i ledningsprojektet med 900 000 kr och kostnader som hör till driften, bl a ränta och amorteringar med 450 000 kr.)

Beslut om fondförändringar tas av årsstämman.

I budgeten för 2020 har styrelsen räknat med en avsättning på 68 000 kr till underhållsfonderna, eftersom fonderna inte utnyttjats för investeringarna i ledningsprojektet, så föreslår styrelsen ett uppehåll med fondavsättningar.

Underhållsfonderna motsvaras inte av likvida medel. (Man kan säga att samfälligheten har "lånat" pengar av underhållsfonden för att finansiera ledningsprojektet).

Sedan föreningsstämman 2019-04-01 har styrelsen bestått av följande:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Curt Eriksson	Ordförande	2020
Karl-Uno Olofsson	Sekreterare	2021
Karl Larsson	Ledamot	2021
Anders Strömberg	Ledamot	2021
Cecilia Franzen	Ledamot	2020
Eva Alskog (avgick 2019-06-04)	Ledamot	2020

Suppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mattias Mattsson	Kassör	2020
Martin Rosvall	Suppleant	2021
Maria Carbin	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnar Granberg	Förtroendevald revisor	2020
Anderz Andersson	Förtroendevald revisor	2020

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Viola Boström	Ackjan	2020
Kristina Persson	Ackjan	2020
Ulf Hägglund	Pulkan	2020
Heidi Hansson	Pulkan	2020

Föreningens firma tecknas av Curt Eriksson och Mattias Mattsson, var för sig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018
Nettoomsättning	1 956 115	1 665 321
Resultat efter finansiella poster	-580 765	156 449
Soliditet %	10	17

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Fritt	
	Underhållsfonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 009 333	305 205	156 449
Disposition enl årsstämmobeslut		156 449	-156 449
Årets resultat			-580 765
Vid årets slut	1 009 333	461 654	-580 765

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	461 654
Årets resultat	-580 765
Summa	-119 111

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonder	0
Ianspråktagande av underhållsfonder	122 358
Att balansera i ny räkning	3 247

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 956 115	1 665 321
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 623	1 601
Summa intäkter		1 957 738	1 666 922
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 862 680	-1 461 803
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 665	0
Personalkostnader	Not 6	-43 677	-48 670
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-275 125	0
Föreningens kostnader		-2 316 148	-1 510 473
Rörelseresultat		-358 410	156 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-222 408	0
Summa finansiella poster		-222 355	0
Resultat efter finansiella poster		-580 765	156 449
Årets resultat		-580 765	156 449

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 978 621	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	7 166 491
Summa materiella anläggningstillgångar		7 978 621	7 166 491
Summa anläggningstillgångar		7 978 621	7 166 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3 440	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	35 563	0
Summa kortfristiga fordringar		39 003	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	588 375	1 504 496
Summa kassa och bank		588 375	1 504 496
Summa omsättningstillgångar		627 378	1 504 496
Summa tillgångar		8 605 999	8 670 987

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Fond för yttre underhåll	1 009 333	1 009 333
Summa bundet eget kapital	1 009 333	1 009 333
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	461 654	305 205
Årets resultat	-580 765	156 449
Summa fritt eget kapital	-119 111	461 654
Summa eget kapital	890 222	1 470 987
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 750 000
Summa långfristiga skulder	6 750 000	6 990 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	240 000
Leverantörsskulder		16 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	708 781
Summa kortfristiga skulder	965 777	210 000
Summa eget kapital och skulder	8 605 999	8 670 987

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föregående års redovisning var ej upprättad enligt ovan. Riksbyggen som ny förvaltare har därför justerat bokslutet 2018 så att vi kan redovisa en resultat- och balansräkning i balans.

Det finns också några avvikelser mellan 2018 och 2019 som beror på att man tidigare inte bokfört några upplupna kostnader eller förutbetalda intäkter i samband med boksluten. Kostnaderna har tidigare bokförts den dag fakturan betalats, medan vi nu har övergått till att bokföra kostnader och intäkter i den månad arbetet utförts eller tjänsten levererats. Det innebär t ex att intäkter på 127 tkr som avser januari 2019 har bokförts 2018 och kostnader på totalt 281 tkr som egentligen hör till 2017 har bokförts på 2018, vilket är en förklaring till det stora underskottet i årets bokslut. De större avvikelserna redovisas under respektive not nedan.

Redovisning av intäkter

Samfällighetsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Markanläggningar	Linjär	30

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Samfällighetsavgifter	1 956 115	1 911 757
Utförd reglering av överlikviditet, enligt stämmobeslut t.o.m. år 2017		-246 436
Summa nettoomsättning	1 956 115	1 665 321

Samfällighetsavgifter på 127 157 kr som avser januari 2019 har bokförts 2018, den rätta intäkten borde ha varit 2 083 272 kr för 2019 och 1 866 036 kr för 2018.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Tvättstugeavgifter	0	1 601
Fakturerade kostnader, inkasso	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar, öresutjämning	3	0
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgifter	1 080	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 623	1 601

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-97 148	0
Reparationer	-25 210	0
Kabel- och digital-TV (30 624 kr avser nov-dec 2018)	-274 483	-249 899
Serviceavtal Villaägarna	-7 040	0
Snö- och halkbekämpning	-57 750	-81 125
Drift och förbrukning, övrigt	0	-27 740
Förbrukningsinventarier	-1 589	0
Vatten (16 958 kr avser dec 2018)	-226 828	-199 615
Fastighetsel (12 097 kr avser okt-dec 2018)	-54 597	-42 480
Uppvärmning (209 838 kr avser nov-dec 2018)	-1 090 763	-838 554
Sophantering och återvinning (4 253 kr avser okt-dec 2018)	-20 873	-17 390
Förvaltningsarvode drift, vårstädning	-6 399	-5 000
	-1 862 680	-1 461 803

Driftskostnader på 273 770 kr som avser oktober-december 2018 har bokförts 2019, den rätta kostnaden borde ha varit ungefär 1 589 tkr för 2019.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-119 982	0
IT-kostnader	-469	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 896	0
Kreditupplysningar	-1 800	0
Representation	-2 994	0
Kontorsmateriel	-110	0
Bankkostnader	-865	0
Övriga externa kostnader	-1 550	0
Summa övriga externa kostnader	-134 665	0

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-30 800	-48 670
Sammanträdesarvoden	-8 494	0
Sociala kostnader	-4 383	0
Summa personalkostnader	-43 677	-48 670

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-275 125	0
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-275 125	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	53	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån (7 700 kr avser dec 2018)	-222 408	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-222 408	0

Räntekostnader på 7 700 kr som avser december 2018 har bokförts 2019.

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Markanläggning, ledningsprojekt	8 253 746	0
	8 253 746	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 253 746	0

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Årets avskrivningar

Årets avskrivning markanläggningar	-275 125	0
	- 275 125	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 275 125	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 978 621	0

Varav

Markanläggningar	7 978 621	0
------------------	-----------	---

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	7 166 491	0
Årets utförda arbeten	1 087 255	7 166 491
Färdigställda arbeten	-8 253 746	0
Vid årets slut	0	7 166 491

Not 12 Kund- och avgiftsfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 440	0
Summa kund- och avgiftsfordringar	3 440	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 098	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 465	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 563	0

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Företagskonto	3 990	1 236 135
Transaktionskonto	584 385	268 362
Summa kassa och bank	588 375	1 504 496

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Investeringslån	6 990 000	7 200 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	- 210 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 750 000	6 990 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SWEDBANK	3,00%	2029-01-30	3 600 000,00	120 000,00	3 480 000,00
SWEDBANK	3,00%	2029-01-30	3 600 000,00	90 000,00	3 510 000,00
Summa			7 200 000,00	210 000,00	6 990 000,00

*Senast kända räntesatser (räntan ändras var 3:e mån).

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 240 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 240 000 kr årligen.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	36 115	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	162 883	0
Upplupna elkostnader	6 099	0
Upplupna värmekostnader	218 609	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 566	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	167 510	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	708 781	0

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
	Inga	Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Umeå 2020-03-16

Curt Eriksson

Karl-Uno Olofsson

Karl Larsson

Anders Strömberg

Cecilia Franzen

Mattias Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-

Gunnar Granberg
Förtroendevald revisor

Anderz Andersson
Förtroendevald revisor

Ackjan-Pulkans samfällighetsförening

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Ackjan-Pulkans
samfällighetsförening i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar, samfälligheter och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse 2019

Undertecknad som är vald till revisor i teleseniörernas förening i Ackjan - Pulkans samfällighet avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat-och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans-och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019

Umeå 3 juni 2020

Anderz Andersson

Namnförtydligande

Verksamhetsplan för Ackjan-Pulkans samfällighet 2020

Under 2020 ska styrelsen planera för den nya förrättningen med förhoppning att starta individuell mätning av värme och vatten 20210101. Blir inte förrättningen klar under 2020 får starten av den individuella mätningen skjutas fram. Under året kommer några i styrelsen att utbildas i hanteringen av den utrustning som skall användas för avläsning av förbrukning av värme och vatten. Avläsningar planeras ske en gång per år och senast den 20201231 ska vi ha gjort en första mätning.

Vad gäller laddstolpar ska styrelsen under 2020 ta fram förslag till hållbara lösningar för framtida elbilar i samfälligheten, men vi planerar inte att göra kostsamma investeringar under 2020. En mer detaljerad plan för åtgärder kan förhoppningsvis presenteras på stämman 2021.

De förändringar som sker med nytt avtal för TV, telefoni och internet kommer styrelsen att noggrant följa upp, så att alla blir nöjda och får den lösning de vill ha. Alla medlemmar gör sina egna val vad gäller TV, internet och telefoni. De som vill ha kvar e-postadressen @pulkan.se kommer att föras över från A3 till One.com, där vår hemsida ligger.

Arbetsgrupperna ska planenligt genomföra vårstädning och förhoppningsvis kommer någon att anmäla sig för bortforsling av skräp som samlats ihop.

I övrigt har styrelsen inga planer på kostnadskrävande projekt under 2020.

I styrelsens förslag till budget beräknas intäkterna för 2020 bli 2 086 836 kr med oförändrade månadsavgifter. Samfällighetens kostnader för TV, telefoni och internet sänks från 250 000 kr 2019 till 95 000 kr för 2020 med det nya avtalet som gäller från 20200401. Styrelsen räknar därför med en budget i balans.

Efter genomförd förrättning kommer styrelsen tillsammans med Riksbyggen att göra en avräkning på inbetalade avgifter, så att avgifterna överensstämmer med kostnaderna för varje fastighet enligt gällande fördelningstal.

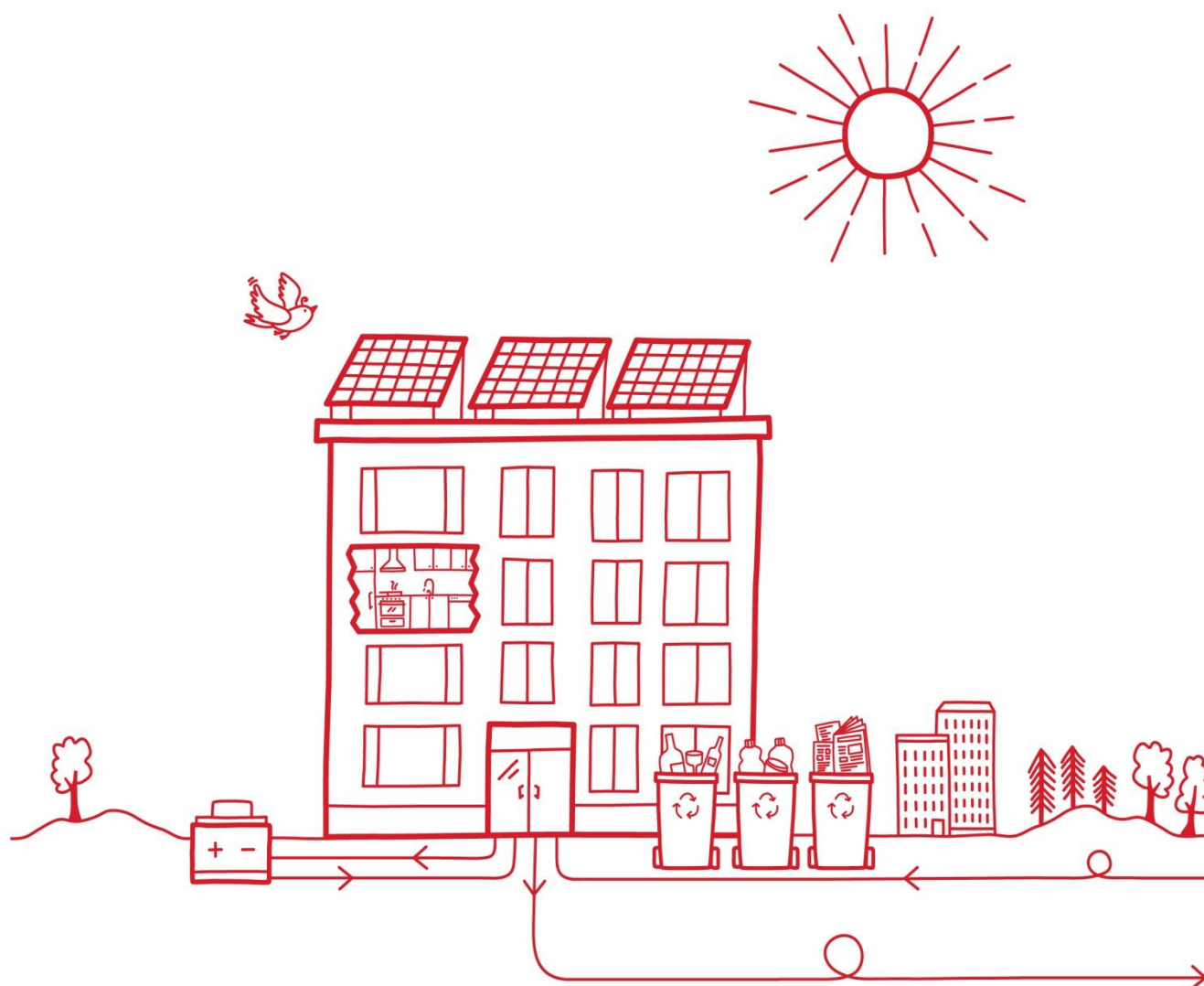
Styrelsen

Budgetförslag 1 år

Period 2020-01-01 till 2020-12-31

Ackjan-Pulkans samfällighetsförening

Org nr: 7164150273



Budgetförslag resultaträkning

Konto	Benämning	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Budget 2020	Kommentar
3019	Hysesintäkter övriga objekt ej moms	1 911 757	1 560 000	1 956 115	2 086 836	
	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	1 911 757	1 560 000	1 956 115	2 086 836	
3211	Tvättstugeavgifter ej moms	1 601	2 000	0	0	
	ÖVRIGA AVGIFTER	1 601	2 000	0	0	
3511	Inkasso	0	0	540	0	
3599	Rättelse bokföring	-246 436	0	0	0	
3740	Öres- och kronutjämning	0	0	3	0	
3996	Påminnelseavgift	0	0	1 080	0	
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	-246 436	0	1 623	0	
	SUMMA INTÄKTER	1 666 922	1 562 000	1 957 738	2 086 836	
4340	Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	0	0	-19 799	0	
4350	Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	0	0	-4 245	0	
4360	Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	0	0	-1 166	0	
4390	Övriga Reparationer	0	-49 660	0	-45 000	
	REPARATIONER	0	-49 660	-25 210	-45 000	
4540	Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	0	0	-9 266	0	
4570	Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser	0	0	-87 883	0	
	UNDERHÅLL	0	0	-97 148	0	
4112	Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	-5 000	-5 000	-6 399	-10 000	
4119	Serviceavtal	0	0	-7 040	-7 181	Villaägarna
4191	Snö- och halkbekämpning	-81 125	-50 000	-57 750	-58 000	
4610	Fastighetsel	-42 480	-42 000	-54 597	-42 500	
4620	Uppvärmning	-838 554	-860 000	-1 090 763	-890 000	
4630	Vatten	-199 615	-210 000	-226 828	-215 000	
4640	Sophämtning	-17 390	-19 000	-20 873	-19 000	
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-249 899	-250 000	-274 483	-94 731	Nytt avtal från 1 april
4783	Dös-arvoden, drift	0	-15 000	0	0	
4790	Övriga fastighetskostnader	-27 740	-20 000	0	0	
5410	Förbrukningsinventarier	0	0	-1 108	0	
5460	Förbrukningsmaterial	0	0	-481	-1 000	
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	0	-150 000	-119 982	-124 000	
6490	Övriga förvaltningskostnader	0	0	-6 896	-2 000	
	DRIFTSKOSTNADER	-1 461 803	-1 621 000	-1 867 200	-1 463 412	
6062	Inkasso och KFM-avgifter	0	0	-1 800	-1 836	
6072	Extern representation, ej avdragsgill	0	0	-2 994	-1 500	
6110	Kontorsmateriel	0	0	-110	-112	
6230	Datakommunikation	0	0	-469	-500	Domän, hemsida
6570	Bankkostnader	0	0	-865	-2 500	
6590	Övriga externa tjänster	0	-30 000	-1 550	0	
	ÖVRIGA KOSTNADER	0	-30 000	-7 788	-6 448	
7310	Styrelsearvoden, fast	-48 670	0	-30 800	-17 500	
7311	Ersättningar för sammanträden m.m.	0	0	-8 494	-8 500	
7514	Sociala avgifter för löner och ersättningar, övriga	0	0	-4 383	-5 000	
	PERSONALKOSTNADER	-48 670	0	-43 677	-31 000	
7824	Avskrivningar på markanläggningar	0	-234 900	-275 125	-275 125	
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	0	-234 900	-275 125	-275 125	
	SUMMA KOSTNADER	-1 510 473	-1 935 560	-2 316 148	-1 820 985	
	Rörelseresultat	156 449	-373 560	-358 410	265 851	

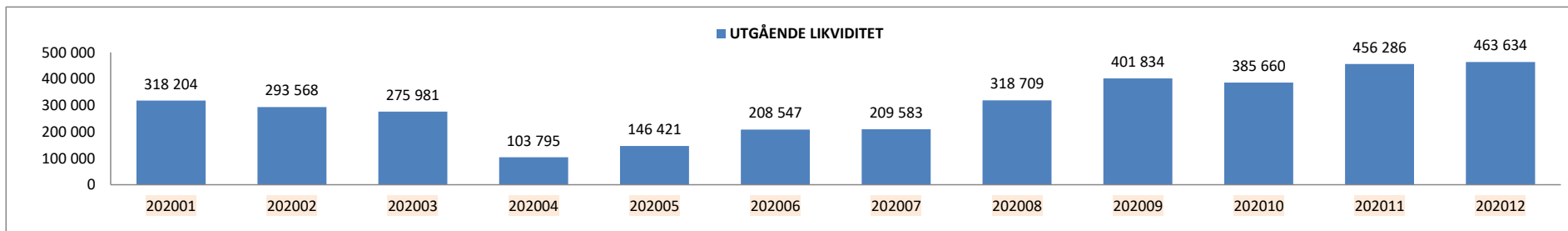
Konto	Benämning	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Budget 2020	Kommentar
	8318 Dröjsmålsränteintäkter	0	0	53	0	
	RÄNTEINTÄKTER	0	0	53	0	
	8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	0	-215 100	-222 408	-209 210	
	RÄNTEKOSTNADER	0	-215 100	-222 408	-209 210	
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	0	-215 100	-222 355	-209 210	
	Årets Resultat	156 449	-588 660	-580 765	56 641	
	2072 Årets avsättn underhållsfond	0	-518 000	0	-68 000	
	2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	0	518 000	122 358	0	
	Underhållsfond	0	0	122 358	-68 000	
	Underhållsfond	0	0	122 358	-68 000	
	Resultat efter avsättning underhållsfond	156 449	-588 660	-458 407	-11 359	

Likviditetsbudget

Bolag 302936 - Ackjan-Pulkans samfällighetsförening
 REE 0
 Orgnr 7164150273
 Datum 2020-03-09 16:25:01

Konto	Benämning	PROGNOS	BUDGET	BUDGET PER MÅNAD											
		2019	2020	202001	202002	202003	202004	202005	202006	202007	202008	202009	202010	202011	202012
	ÅRSavgifter och hyror	1 956 115	2 086 836	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903
	Hyres- och avgiftsbortfall	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Övriga avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Övriga förvaltningsintäkter	1 623	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	SUMMA INKOMSTER	1 957 738	2 086 839	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903	173 903
	Reparationer	-25 210	-45 000	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750
	Underhåll	-97 148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Driftskostnader	-1 867 201	-1 463 412	-184 847	-192 952	-187 452	-154 452	-96 240	-107 740	-56 740	-60 740	-86 740	-73 740	-98 740	-163 028
	Övriga kostnader	-7 788	-6 448	-377	-1 837	-287	-377	-287	-287	-377	-287	-287	-377	-787	-877
	Personalkostnader	-43 677	-31 000	0	0	0	0	-31 000	0	0	0	0	0	0	0
	SUMMA UTGIFTER	-2 041 024	-1 545 860	-188 974	-198 539	-191 489	-158 579	-131 277	-111 777	-60 867	-64 777	-90 777	-77 867	-103 277	-167 655
	Ränteintäkter	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Räntekostnader	-222 143	-209 210	-53 590	0	0	-52 510	0	0	-52 000	0	0	-52 210	0	1 100
	Övriga finansiella poster	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	277 910	-209 210	-53 590	0	0	-52 510	0	0	-52 000	0	0	-52 210	0	1 100
	RESULTAT	194 624	331 769	-68 661	-24 636	-17 586	-37 186	42 626	62 126	61 036	109 126	83 126	43 826	70 626	7 348
	Löpande amortering (-)	-240 000	-240 000	-60 000	0	0	-60 000	0	0	-60 000	0	0	-60 000	0	0
	Nya lån (+) / Punktamortering (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nya andelar i Riksbyggen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Investeringar	-1 012 255	-75 000	0	0	0	-75 000	0	0	0	0	0	0	0	0
	KASSAFLÖDE	-1 057 631	16 769	-128 661	-24 636	-17 586	-172 186	42 626	62 126	1 036	109 126	83 126	-16 174	70 626	7 348
	INGÅENDE LIKVIDITET	1 504 496	446 865	446 865	318 204	293 568	275 981	103 795	146 421	208 547	209 583	318 709	401 834	385 660	456 286
	UTGÅENDE LIKVIDITET	446 865	463 634	318 204	293 568	275 981	103 795	146 421	208 547	209 583	318 709	401 834	385 660	456 286	463 634
	VIKTAT RESULTAT*	223 772	263 769	-74 328	-30 303	-23 253	-42 853	36 959	56 459	55 369	103 459	77 459	38 159	64 959	1 681

* Visar ett genomsnittligt likvidresultat där underhållskostnaden ersatts med den genomsnittliga underhållskostnaden samt att amorteringar, nya lån, andelar och investeringar ej tas upp. Detta i syfte att visa föreningens fulla möjlighet att bygga kapital utifrån ett genomsnittsår.



Debiteringslängd 2020

Månadsavgifter för Ackjan - Pulkan 2020

Fastigheterna Ackjan K och L, nr 1-8	4090 kr/månad	Summa: 32 720 kr/månad
Fastigheterna Ackjan M och N, nr 9-16	3830 kr/månad	Summa: 30 640 kr/månad
Fastigheterna Ackjan R och P, nr 18-24	3620 kr/månad	Summa: 25 340 kr/månad
Fastigheten Ackjan R, nr 17	3740 kr/månad	Summa: 3 740 kr/månad
Fastigheterna Pulkan A och B, nr 25-36	3440 kr/månad	Summa: 34 400 kr/månad
Fastigheten Pulkan B, nr 32	3505 kr/månad	Summa: 3 505 kr/månad
Fastigheten Pulkan B, nr 34	3490 kr/månad	Summa: 3 490 kr/månad
Fastigheterna Pulkan C,D, nr 37-48	3330 kr/månad	Summa: 36 630 kr/månad
Fastigheten Pulkan D, nr 42	3438 kr/månad	Summa: 3 438 kr/månad
Totala avgifter per månad		173 903 kr
Totala avgifter för 2020		2 086 836 kr