

Kallelse till stämma 2013

Finns även på www.pulkan.se

Delägarna i Samfälligheten Ackjan-Pulkan kallas härmed till ordinarie stämma

TID Onsdag 2013-04-17 kl. 19.00

PLATS Sammanträdesrummet i pannhuset

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Godkännande av kallelse till stämman
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av två delägare som tillsammans med ordförande justerar protokollet
7. Styrelsens verksamhetsberättelse
8. Resultaträkning för 2012 jämfört med budget 2012 *bilaga 1*
9. Resultaträkning för Ackjans och Pulkans fond *bilaga 2*
10. Resultat för respektive radhustyp *bilaga 3*
11. Beslut avseende överskott/underskott från 2012 års verksamhet
12. Balansrapport för 2012 *bilaga 4*
13. Revisorernas berättelse *bilaga 5*
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2012
15. Förslag till driftsbudget för 2013 *bilaga 6*
16. Förslag till budget för fonden 2013 *bilaga 7*
17. Val av ordförande för 1 år
18. Val av 3 styrelseledamöter för 2 år
19. Val av 2 styrelsesuppleanter för 2 år
20. Val av två revisorer för ett år
21. Val av två revisorssuppleanter för ett år
22. Val av 4 ledamöter i valberedning för ett år
23. Förslag från styrelsen
24. Inkomna motioner
25. Övriga frågor
26. Stämman avslutas

VÄLKOMNA!

För styrelsen

Björn Boberg

Ordförande

Verksamhetsberättelse för Samfällighetsföreningen Ackjan-Pulkan 2012

Styrelsen för samfälligheten avger följande verksamhetsberättelse för 2012

Styrelsen har bestått av:

<u>Funktion</u>	<u>Namn</u>	<u>Grupp</u>	<u>Mandattid kvar</u>
Ordföranden	Björn Boberg	Pulkan	-
Kassör	Björn Eriksson	Ackjan	-
Sekreterare	Birgitta Eriksson	Ackjan	1år
Övriga ledamöter	Viola Boström	Ackjan	-
	Ulrika Åberg	Pulkan	1år
	Rolf Eliasson	Pulkan	1år
	Anders		
	Strömberg	Ackjan	1år
Ersättare	Anita Öberg-		
	Ämtning	Ackjan	-
	Marie		
	Fredriksson	Pulkan	-
	Ulf Hägglund	Pulkan	1år
Revisore r	Per		
	Hammarström	Ackjan	-
	Jan Åsemar	Pulkan	-
Rev. Suppleanter	Nils Granberg	Ackjan	-
	Erik Brandén	Pulkan	-
Valberedning	Curt Eriksson	Ackjan	-
	Stig Granström	Ackjan	-
	Karl-Uno		
	Olofsson	Pulkan	-
	Eva Alskog	Pulkan	-
Arbetsgrupp Ackjan			
	Björn Ericsson		
	Mattias		
	Mattsson		
	Rune Åberg		
Arbetsgrupp Pulkan	Anita Öberg-		
	Ämtning		
	Rolf Eliasson		
	Eva Olofsson		
	Ulrika Åberg		
	Cecilia Franzen		

Styrelsesammanträden och Stämmor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Trädmöten har hållits i bägge kvarteren enligt Trädpolicyen.

Årsstämma hölls den 19 april 2012

Aktiviteter under året

Följande insatser kan nämnas:

Gräsklippning

Avtal om klippning, skötsel och förvaring av gräsklipparen mm. har slutits även detta år med Petter Johansson Skidspåret 16a. Samtliga av samfällighetens medlemmar berörs av detta.

Bortkörning av löv och skräp

Eleverna från klass 4 Berghemsskolan har under ledning av Ulrika Åberg ombesörjt bortforslandet av löv och skräp i samband med vårstädningen.

Brev till Tekniska nämnden

En skrivelse till nämnden ang. ändrade regler för parkering Berghem och Ackjan/Pulkan har skickats

Hemsidan

Föreningens webbredaktör, Björn Boberg, har under året vidareutvecklat vår hemsida och gjort den till en ännu bättre informationskälla för föreningens medlemmar. Där finns nu dokument, protokoll, allmän och aktuell information, praktiska anvisningar, regler vad gäller tillbyggnader m.m. (www.pulkan.se).

Ekonomi

Driftresultatet för verksamhetsåret 2012 visar på ett positivt resultat, i förhållande till budget på **27 500 kr**. Överskottet är hänförbart till ett antal utgiftsposter. Resultatet för de olika radhustyperna varierar mellan ett överskott på 2864 kr till ett överskott på 4 891 kr/fastighet. Det varierande resultatet beror främst på de fördelningstal som reglerar utdebiteringen för respektive hustyp (se bilaga nr 3)

Föreningens fond har under året belastats med **191 333 kr** för att täcka investering i nya fönster i Pannhuset samt räntor och amortering av vårt lån för investeringen i fibernät. Resultatet för fonden blir efter inbetalningar och kostnader ett överskott på **11 657 kr** (bilaga 4). Detta ger ett saldo vid utgången av 2012 på **228 622 kr**.

Resultatet för Ackjans del är att fonden under året belastats med 86 656 kr till ett utgåendesaldo på totalt **127 889 kr** (bilaga 2).

Resultatet för Pulkans del är att fonden under året belastats med 105 001 kr till ett utgåendesaldo på totalt **100 733 kr** (bilaga 2).

Investering och underhåll

Föreningen har under året bytt Fönster i panncentralen , ” underhållsfria energifönster.”

Investerings behov för år 2013

Då de investeringar som genomförts från år 2009 till 2011 kraftigt reducerade föreningens fond blir investeringar/underhåll de närmaste åren av karaktären akutåtgärder. Då vårt gemensamma fastighetsbestånd och ledningsnät snart är 50 år gammalt så det kommer att krävas mera av underhållsåtgärder under de kommande åren. Styrelsen bedömer att en fortsatt uppbyggnad av fonden därför är av största vikt. För det kommande året föreslår styrelsen att nedanstående åtgärder skall prioriteras. Fondernas utveckling se bifogad långtidsbudget. Som styrelsen aviserade i julbrevet kommer Föreningens lån att slutföras under räkenskapsåret 2013 för att bygga upp fonderna under 2014 – 2015 till ursprunglig nivå. Bilaga nr. 8

Förslag 1: Spolning av spill- och dagvattenledningar, anbudsförfarande pågår.

Förslag 2: Asfalten på Berghemsvägen 80 000 kr.

Förslag 3: Byte av utomhusarmatur (lågenergi) i Pulkans park. Beräknad kostnad 55-75000kr.

Avgifter för år 2013

Styrelsen föreslår stämman att gällande månadsavgifter för driften och fondavsättning lämnas oförändrade för år 2013 samt att årets ackumulerade överskott på totalt **104 389 kr** överförs till budgeten för år 2013.

Umeå 2013-04-02

Björn Boberg

Björn Ericsson

Birgitta Eriksson

Ulrika Åberg

Viola Boström

Rolf Eliasson

Ekonomisk redovisning för verksamhetsåret 2012

De ekonomiska händelserna för verksamhetsåret redovisas i följande bilagor;

- Bilaga nr 1 Resultat av verksamhetens drift i förhållande till budget
- Bilaga nr 2 Resultat av samfällighetens fond uppdelad på de båda delsamfälligheterna
- Bilaga nr 3 Resultatrapport som utvisar de samlade ekonomiska händelserna fördelad på respektive radhus inom samfälligheten
- Bilaga nr 4 Balansrapport över tillgångar och skulder
- Bilaga nr 5 Revisionsberättelse
- Bilaga nr 6 Förslag på driftbudget 2013
- Bilaga nr 7 Förslag till budget för samfälligheternas reservfond
- Bilaga nr 8 Förslag på 5-års budget för samfällighetens fond
- Bilaga nr 9 Utförda och planerade investeringar inom samfälligheten

Resultat av verksamhetens drift i förhållande till budget**Intäkter**

Intäktsslag	Budget 2012	Utfall 2012
Medlemsavgifter	1 307 000	1 309 272
Hysesintäkter, Myntapparat m. m.	2 000	1 280
Räntor för hela året	4 036	2 710
Ackumulerat överskott från 2011	114 764	114 764
	-----	-----
Summa	1 427 800	1 428 026

Kostnader

Kostnadsslag	Budget 2012	
Värme/varmvatten	835 000	823 566 ☐)
Elström	50 000	48 095
Kallvatten	150 000	142 896
Sophämtning Berghemsv.	11 000	11 423
Transport trädgårdsavfall	4 000	5 000
Snöröjning, sand	40 000	34 490
Arvode arb. avg. administration	32 000	32 348
Försäkring, skatt serviceavtal TA	25 000	27 190 ☐)
Kabel-TV, Internet, IP-telefoni (327:-/mån x 12 x 48)	189 000	176 202
Underhåll A- sektionen	5 000	6 492
Underhåll Ackjan	5 000	11 759
Underhåll Pulkan	5 000	1 556
Återbetalning till medlem	---	2 620
Oförutsett/ Överskott	76 800	104 389
Summa	1 427 800	1 428 026

☐) = poster som påverkats av bokslutsdisposition

Styrelsen

Ackjan –Pulkan samfällighet

Bilaga nr 2

Resultat för Ackjans och Pulkans fond 2012

Delsamfälligheten Ackjan**Intäkter**

Ingående saldo 2012 0101	127 147:00
Inbetalning av Ackjans medlemmar 2012	86 600:00
2012 års ränteintäkter (55%)	998:00

Summa intäkter	214 545:00
----------------	-------------------

Kostnader

Amortering av lån	39 332:00	
Ränta	4 824:00	
Investeringar i Ackjan		-----
Investeringar i A-sektionen (Samlingslokalen mm)	42 500:00	
	86 656:00	

Ackjans andel i fonden 2012 12 31 =	127 889:00
--	-------------------

Delsamfälligheten Pulkan**Intäkter**

Ingående saldo 2012 01 01	89 828:00
Inbetalning av Pulkans medlemmar 2012	115 200:00
2012 års ränteintäkter (45%)	706:00

Summa intäkter	205 734:00
----------------	-------------------

Kostnader

Amortering av lån	55 672:00
Ränta	6 829:00
Investeringar i A-sektionen (samlingslokalen mm)	42 500:00

Summa kostnader	105 001:00
-----------------	-------------------

Pulkans andel i fonden 2012 12 31 =	100 733:00
--	-------------------

Balansrapport för perioden 2012 01 01 – 2012 12 31

TILLGÅNGAR	Ing balans	Periodens förändring	Utg balans
Bank 8420-2,643 005 301-4	336 075:97	+ 118 185:08	454 261:05
Bank 8420-2,104 143 508-0 Fond	209 251:54	+ 11 506:11	220 757:65
Bank 8420-2,903 860 328-9 Fond	7 723:78	+ 151:24	7 865:09
SUMMA TILLGÅNGAR	553 051:29	+ 129 842:43	682 883:79

SKULDER

Lån Swedbank 731 376-2	213 743:00	- 95 004:00 *)	118 739:00
SUMMA SKULDER	213743:00	- 95 004:00	118 739:00

*) avser amortering

Under året har avsättningar/inbetalningar till fonden skett med 203 304 kr inkl ränta. Kostnader exklusive driftkostnader som belastat föreningens verksamhet utgöres av ; Amortering av lån = 95 004 kr, Räntor för lån = 11 653 kr, Investeringar i A-sektionen, Pannhus med 85 000 kr.

Totalt har fonden belastats med 191 567 kr vilket ger ett resultat för fonden på + 11 657 kr

Det sammantagna resultatet för föreningens verksamhet under 2012 blir + 129 842 kr

Bilaga nr 5

Revisionsberättelse för Ackjan-Pulkan samfällighetsförening

Undertecknade, som av årsmötet valts till revisorer för verksamhetsåret 2012, får härmed avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat styrelsens förvaltning med protokoll och räkenskaper.

Revisionen har genomförts för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller allvarigare fel och att väsentlig information inte saknas.

Revisionen ger oss anledning att tillstyrka

- att de framlagda resultat- och balansräkningarna fastställs
- att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under 2012

Umeå den 15 mars 2013



Per Hammarström



Jan Åsemar

Ackjan – Pulkans samfällighetsförening

Bilaga nr 6

Driftbudget för samfälligheten 2013**Intäkter**

Intäktsslag	Budget 2013_
Medlemsavgifter	1 307 000
Hysesintäkter, Myntapparat m m	4 000
Räntor för hela året	3 000
Ackumulerat överskott från 2012	107 009

Summa	1 421 009

Kostnader

Kostnadsslag	Budget 2013
Värme/varmvatten	850 000
Elström	50 000
Kallvatten	150 000
Sophämtning Berghemsv.	11 000
Transport trädgårdsavfall	4 000
Snöröjning, sand	40 000
Arvode arb. Avg. administration	32 000
Försäkring, skatt serviceavtal TA	27 000
Kabel-TV, Internet, IP-telefoni (327:-/mån x 12 x 48)	189 000
Underhåll A- sektionen	5 000
Underhåll Ackjan	5 000
Underhåll Pulkan	5 000
Oförutsett	53 009

Summa	1 421 009

Styrelsen

Budget för samfällighetens fond 2013

Intäkter**Sektion A = hela samfälligheten**

Tillgångar 2013 01 01	228 622:74
-----------------------	------------

Avsättning Ackjan 2013

24 medlemmar x 300 kr/månad x 12 mån	86 400:00
--------------------------------------	-----------

Avsättning Pulkan 2013

24 medlemmar x 400 kr/månad x 12 mån	115 200:00
--------------------------------------	------------

Summa	430 222:74
--------------	-------------------

Kostnader 2013

Amortering av lån 7.917kr/månad	95 000:00
---------------------------------	-----------

Räntor beräknat 1200kr/månad	7 200:00
------------------------------	----------

Ej betalda investeringar, konsult	20 000:00
-----------------------------------	-----------

Spolning av yttre spill- o dagvatten	<u>40 000:00</u>
--------------------------------------	------------------

Summa kostnader	162 200:70
-----------------	------------

Summa tillgångar 2013-12-31	268 022:74
------------------------------------	-------------------

Därav Ackjans tillgångar

Tillgångar 2013 01 01	127 889 :74
-----------------------	-------------

Avsättning under 2012 enligt ovan	86 400 :00
-----------------------------------	------------

Amortering	- 39 400 :00
------------	--------------

Räntor	- 2980 :00
--------	------------

Ej betald investering + nyinvestering	- <u>30 000 :00</u>
---------------------------------------	---------------------

Tillgångar 2013 12 31	141 909 :74
-----------------------	--------------------

Därav Pulkans Tillgångar

Tillgångar 2013 01 01	100 733 :00
-----------------------	-------------

Avsättningar under 2012 enligt ovan	115 200 :00
-------------------------------------	-------------

Amortering	- 55 600 :00
------------	--------------

Räntor	- 4 220 :00
--------	-------------

Ej betalda investeringar + nyinvesteringar	- <u>30 000 :00</u>
--	---------------------

Tillgångar 2013 12 31	126 113 :00
-----------------------	--------------------

Investeringsbudget 2013

Styrelsen föreslår att underhåll/investeringar skall genomföras. Genom att både spillvatten och dagvattenledningarnas spolas. Kostnaderna beräknas till totalt 40 000kr

Boende inom Ackjan respektive Pulkan kan var för sig besluta om att genomföra mindre underhåll alt nyinvesteringar. Investeringsförslag som skall belasta föreningens reservfond skall innan de genomförs förankras i huvudstyrelsen genom styrelsebeslut. / Styrelsen

Preliminär 5 års budget för samfällighetens fond Bilaga nr 8

Budgeten bygger på oförändrad månadsavsättning till fonden samt vissa investeringar enl.bil. 9

Prel resultat för samfällighetens fond 2013	År 2013	År 2014	År 2015	År 2016	År 2017
Intäkter Ackjan – Pulkans					
 Sektion A = hela samfälligheten					
Tillgångar 2013 01-01	228 622	268 022	364 422	536 022	677 622
Avsättning Ackjan 2012					
24 medlemmar x 300 kr/månad x 12 mån	86 400	86 400	86 400	86 400	86 400
 Avsättning Pulkan 2012					
24 medlemmar x 400 kr/månad x 12 mån	115 200	115 200	115 200	115 200	115 200
 Summa	430 222	469 622	566 022	737 622	879 222
 Kostnader 2013					
Amortering av lån 7.917kr/månad	95 000	24 000	--	--	
Räntor beräknat 1200kr/månad	7 200	1 200	--	--	
Ej betalda investeringar, konsult	20 000				
Spolning av VA-system 2013 m fl investeringa	40 000	80 000	30 000	60 000	50 000
Summa kostnader	162 200	105 200	30 000	60 000	50 000
 Summa tillgångar	268 022	364 422	536 022	677 622	829 222
 Därav Ackjans tillgångar					
Tillgångar 2012301 01	127 889	141 909	217 969	274 369	360 769
Avsättning under 2012 enligt ovan	86 400	86 400	86 400	86 400	86 400
Amortering	- 39 400	- 9 840	--	--	--
Räntor	- 2 980	- 500	--	--	--
Ej betald investering + nyinvestering	- 30 000		- 30 000	--	50 000
Tillgångar 2013 12 31	141 909	217 969	274 369	360 769	397 169
 Därav Pulkans Tillgångar					
Tillgångar 2013 01 01	100 733	126 113	146 453	261 653	316 853
Avsättningar under 2012 enligt ovan	115 200	115 200	115 200	115 200	115 200
Amortering	- 55 600	- 14 160	--	--	--
Räntor	- 4 220	- 700	--	--	--
Ej betalda investeringar + nyinvesteringar	- 30 000	- 80 000	--	- 60 000	--
Tillgångar 2013 12 31	126 113	146 453	261 653	316 853	432 053

Investeringsbudget 2013

Styrelsen föreslår att underhåll genom spolning av spillvatten och dagvatten inom Samfällighetens ledningsnät Kostnaderna beräknas till totalt 40 000kr

Boende inom Ackjan respektive Pulkan kan var för sig besluta om att genomföra mindre underhålls alt nyinvesteringar. Investeringsförslag som skall belasta föreningens reservfond skall innan de genomförs förankras i huvudstyrelsen genom styrelsebeslut.

Styrelsen

UTFÖRDA OCH PLANERADE INVESTERINGAR OCH ÅTGÄRDER INOM ACKJAN – PULKANS SAMFÄLLIGHET

Genomförda åtgärder

År 2008	Dränering och asfaltbeläggning vid Pannhuset	Kostnad 24 000:-
År 2009	Omfattande åtgärder har genomförts i Pannhuset; Nya värmeväxlare, tryckstegringspump mm	Kostnad 220 000:-
År 2010	Nytt bredbands nät, påbörjat under år 2009	Kostnad 599 663:-
År 2011	Ny belysning garage Pulkan, Ny cirkulation- pump till varmvatten, Byte av huvudavstängnings- ventiler för vatten i pannhus och Skidspåret 19A	Kostnad 64 000:-
År 2012	Nya fönster i pannhus	Kostnad 85 000:-

Planerade åtgärder

År 2013 Ackjan : Spolning av avlopp	Kostnad 20 000:-
Pulkan : Spolning av avlopp	Kostnad 20 000:-
År 2014 Ackjan : -----	
Pulkan : Åtgärdande av väg till fastigheterna A-M	Kostnad 80 000:-
År 2015 Ackjan : Plantering/avverkning av gemensamma Björkar	Kostnad 40 000:-
Pulkan : Nya armaturer i Park och Väg	Kostnad 60 000:-

År 2016

År 2017