



## NSSF Förvaltningsberättelse 2017

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Lars-Erik Gustafsson, ordförande,  
Anders Broander, vice ordförande,  
Ove Eriksson, kassör,  
Mats Clémentz, sekreterare,  
Monica Wittikko, ledamot.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.  
Hemsidan har uppdateras vid ett antal tillfällen,

Kvartersombud:

Kvarter 1: Jörgen Jansson M 158  
Kvarter 2: Hans Lötbom M 112  
Kvarter 3: Saknas  
Kvarter 4: John Tenggren M 25  
Kvarter 5: Lennart Borenstam M 67

### Gräsytor

Trädgård och Plogtjänst AB utförde även under den gångna säsongen klippning av gräsytor i området och avtalet förlängdes med ytterligare ett år.

### Lekplatser

Endast underhållsarbete utfört vid lekplatserna.  
Ytterligare underhålls och lekplatsförbättringar behöver göras.

### Snöröjning

Trädgård och Plogtjänst AB skötte snöröjningen även under detta år och avtalet är förlängt.  
Målsättning är att snöröjning sker senast ca 8 timmar efter avslutat snöfall, gångvägar snöröjs först och därefter garageplanerna.

### TV anläggningen / Bredband

Föreningen har avtal med Comhem för distribution av analogt grundutbud av TV-kanaler till samtliga fastigheter. Comhems nät uppdaterades under 2012.  
Nytt avtal med Comhem godkändes under 2017, 45 Kr istället för 83 Kr per fastighet (+moms), avtal gäller från 2018-07-01 till 2022-07-01.  
Mot extra kostnad kan digital anslutning för TV och bredband beställas från Comhem.



Det finns nu möjlighet att ansluta sig mot Telias fibernät. Anslutning till fibernätet betalas av husägaren.

Ytterligare en leverantör av fibernät (Stadsnätsbolaget) kommer att lägga sin fiber i området. Telia och Stadsnätsbolaget kan inte använda samma fiber. Stadsnätsbolaget har fått OK från styrelsen att lägga sin fiber i området och ge möjlighet för samtliga att ansluta sig till det fibernätet. Om inte styrelsen hade gett OK till stadsnätsbolaget så hade de använt sig av så kallad ledningsrätt och på så sätt kunna lägga sin fiber till de fastigheter som har tackat ja trots nej från styrelsen.

Arbetet för detta är planerat att starta under 2018, info om det arbetet kommer att finnas på hemsidan.

## **Utebelysning**

Elkostnaderna har sänkts från 137 600 kr till 67 500 efter det samtliga utebelysningslampor har bytts, strömförbrukningen har sänkt från 95 600 kwh till 31 500 kwh en sänkning med ca 65 %. Huvudsäkringar har också sänkts från 35 A till 25 A (två säkringsskåp) och från 25 A till 20 A på (ett säkringsskåp) detta ger lägre pris per kwh.

Investeringen av ny ytterbelysning återbetalas efter ca 10 år med befintligt elpris. Den nya anläggningen har 5 års garanti.

## **Hemsidan**

Under året har hemsidan uppdaterats.

Adressen till hemsidan är [www.nssfhaninge.se](http://www.nssfhaninge.se)

## **Underhållsplan**

Styrelsen har under året uppdaterat underhålls- och förnyelseplan som enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter ska finnas.

Området har under de senaste åren lidit av eftersatt underhåll. Föreningen kommer framöver att behöva utföra en hel del förnyelse som framgår av underhållsplanen.

## **Övrigt underhåll**

Vårstädning och höststädning genomfördes med gott resultat i de olika kvarteren.

Löpande underhåll av enklare karaktär utförs internt i samfälligheten.

## **Övrigt**

Flera hushåll missar fortfarande att betala föreningsavgiften eller inte skriver ned på inbetalningen från vem som betalningen kommer. Kassören kan då inte veta vem som



betalar om det inte framgår vem som betalat. De som missar husnumret kommer därför att få påminnelse (påminnelseavgift 50 SEK).

När motorvärmare/kupévärmare används i garagen så måste timer användas.

Laddning av hybridbilar i våra garage kräver godkännande av styrelsen. Det elnät vi har är inte dimensionerat för större effektuttag än 500 watt/eluttag.

Ordförande deltar på grannsamverkansmöten under ledning av Polisen,

Boende- och betalparkering har införts hos grannföreningar vilket har medfört att obehöriga bilar parkerar på våra parkeringsplatser.

## Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogat bokslut med bilagor.

Nytt ekonomisystem från Visma inköptes 2017, säkrare hantering av ekonomin.

### Avvikelse mot budget

Budgeterat uttag från underhållsfonden på garage på 40 000 SEK användes inte.

Budgeterat uttag från den gemensamma underhållsfonden på 50 000 SEK användes inte.

## BOKSLUT FÖR NORRA SÖDERBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### Resultaträkning 2017 drift enligt bokföringsmässiga principer

<u>Konton</u>	<u>Intäkter</u>		
3010	Samfällighetsavgifter		923 212,00 kr
2951	Avgår fondintäkter	Gemensam -	45 024,00 kr
2952		Garage -	43 560,00 kr
3910	Ränteintäkter		- kr
3950	Övriga intäkter		- kr
	<b>Summa intäkter</b>		<b><u>834 628,00 kr</u></b>
	<b><u>Kostnader</u></b>		



4000	Vatten	330,00 kr
4100	El	66 793,78 kr
4200	Väghållning	93 740,00 kr
4300	Gräsytor, inkl. klippning av kommun	97 480,00 kr
4400	Försäkring	18 348,00 kr
4500	Förbrukningsmaterial	- kr
4600	Underhåll o reparationer	
4601	Löpande underhåll	77 786,05 kr
4602	Löpande underhåll, Garage	20 398,00 kr
5000-5610	Arvoden inkl. arbetsgivaravgifter	80 464,00 kr
6100	Kabel TV	169 731,50 kr
6500	Diverse kostnader	8 661,50 kr
6000	Hyra lokal	3 300,00 kr
7020	Räntekostnader	- kr

**Summa kostnader** 637 032,83 kr

**Årets överskott** 197 595,17 kr

**Resultaträkning 2017 fond enligt bokföringsmässiga principer**

**Intäkter gemensam**

2951	Samfällighetsintäkter fond	45 024,00 kr
	<b>Summa intäkter</b>	45 024,00 kr
4611	Avgår underhåll	- kr
	<b>Årets överskott</b>	<u>45 024,00 kr</u>

**Intäkter garage**

2952	Samfällighetsintäkter fond	43 560,00 kr
	<b>Summa intäkter</b>	<u>43 560,00 kr</u>
4612	Avgår: underhåll	- kr



- kr

Årets överskott

43 560,00 kr**Balansräkning per 2017-12-31****Tillgångar**

1015-1060	Kassa, bank och fonderingar	1 680 401,60 kr
1210	Fordran obetalda samfällighetsavgifter	36 414,00 kr
1300	Förutbetalda kostnader	42 329,00 kr

Summa tillgångar

1 759 144,60 kr**Skulder och eget kapital****Specade skulder**

2210	Banklån	- kr
2360	Förutbetalda samfällighetsavgifter 2013	2017 197 438,00 kr
	Summa skulder	<u>197 438,00 kr</u>

**Eget kapital**

2950	Ingående balans drift	<u>- 10 906,07 kr</u>
2999	Årets överskott	<u>238 391,17 kr</u>
	<b>Utgående balans 171231</b>	<u>227 485,10 kr</u>

2951	Ingående balans fond gemensam	810 037,50 kr
2951 perioden	Årets överskott	45 024,00 kr
	<b>Utgående balans 171231</b>	<u>855 061,50 kr</u>

2952	Ingående balans fond garage	435 600,00 kr
2952 perioden	Årets överskott	43 560,00 kr
	<b>Utgående balans 171231</b>	<u>479 160,00 kr</u>



Summa skulder och Eget kapital

1 759 144,60 kr

Specifikation till balansräkning

Kassa och bank

1015		- kr
1020		- kr
1040	Driftskonto 8327-9,3 992359-4	1 680 401,60 kr
1050	Fondkonto 8327-9,23 111 185-7	- kr
1060	Nyöppnat fondkonto	- kr
1210	Fordran obetalda samfällighetsavgifter	36 414,00 kr
1300	Förutbetalda kostnader	42 329,00 kr

Summa kassa bank

1 759 144,60 kr