



NSSF Förvaltningsberättelse 2016

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.
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.



Utebelysning

Styrelsen tog beslutet att byta ut samtliga lampor då den gamla anläggningen var i dåligt skick och krävde mera underhåll. Dessutom saknades reservdelar.

Samfällighetens samtliga utebelysningar har bytts ut till LED lampor, till en kostnad av 532 070 SEK. Strömförbrukningen är ca 65 % lägre jämfört med förbrukning tidigare år. Kostnadsbesparing från September till Januari ca 25 000 SEK, ca 55 %. Investeringen 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

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 som byte av trasiga lampor på våra belysningsstolpar har fram till nu hanterats internt i samfälligheten, (våra gamla lampor).

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 (påminnelse avgift 50 SEK).

När motorvärmare/Kupevärmare 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/elutag.

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.

Avvikelse mot budget

I budgetförslag för 2016 så gjordes ett uttag på 120 000 SEK från underhållsfonden för lampbyte. Nu byttes hel belysningen och underskottet blev 433 663 SEK .

Detta uttag är infört i bokslut för 2016 under konto 2950 (ingående balans drift), Föreningen har ett gemensamt konto för drift, underhållsfond och garagefond.

Försäkringspengar ca 20 000 SEK för garageinbrott under 2016 utbetalades under 2017.

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

BOKSLUT FÖR NORRA SÖDERBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Resultaträkning 2016 drift enligt bokföringsmässiga principer

<u>Konton</u>	<u>Intäkter</u>		
3010	Samfällighetsavgifter		900 900,00 kr
2951	Avgår fondintäkter	Gemensam -	45 024,00 kr
2952		Garage -	43 560,00 kr
3910	Ränteintäkter		- kr
3950	Övriga intäkter		- kr
	Summa intäkter		<u>812 316,00 kr</u>
	<u>Kostnader</u>		
4000	Vatten		318,00 kr
4100	El		120 394,49 kr
4200	Väghållning		112 445,00 kr
4300	Gräsytor, inkl. klippning av kommun		97 480,00 kr
4400	Försäkring		18 162,00 kr
4500	Förbrukningsmaterial		51,00 kr
4600	Underhåll o reparationer		
4601	Löpande underhåll		607 734,00 kr



4602	Löpande underhåll, Garage	32 753,00 kr
5000-5610	Arvoden inkl. arbetsgivaravgifter	78 314,00 kr
6100	Kabel TV	166 587,50 kr
6500	Diverse kostnader	8 590,15 kr
6000	Hyra lokal	3 150,00 kr
7020	Räntekostnader	- kr
Summa kostnader		<u>1 245 979,14 kr</u>
Årets överskott		<u>- 433 663,14 kr</u>

Resultaträkning 2016 fond enligt bokföringsmässiga principer

Intäkter gemensam

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

Intäkter garage

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

Balansräkning per 2016-12-31

Tillgångar

1015-1060	Kassa, bank och fonderingar	1 343 499,43 kr
1210	Fordran obetalda samfällighetsavgifter	41 616,00 kr
1300	Förutbetalda kostnader	42 329,00 kr



Summa tillgångar 1 427 444,43 kr

Skulder och eget kapital

Specade skulder

2210	Banklån	- kr	
2360	Förutbetalda samfällighetsavgifter 2013	192 713,00 kr	
	Summa skulder		<u>192 713,00 kr</u>

Eget kapital

2950	Ingående balans drift	<u>422 757,07 kr</u>	
2999	Årets överskott	- <u>433 663,14 kr</u>	
	Utgående balans 161231		- <u>10 906,07 kr</u>

2951	Ingående balans fond gemensam	765 013,50 kr	
2951 perioden	Årets överskott	45 024,00 kr	
	Utgående balans 161231		<u>810 037,50 kr</u>

2952	Ingående balans fond garage	392 040,00 kr	
2952 perioden	Årets överskott	43 560,00 kr	
	Utgående balans 161231		<u>435 600,00 kr</u>

Summa skulder och Eget kapital 1 427 444,43 kr

Specifikation till balansräkning

Kassa och bank

1015		- kr	
1020		- kr	
1040	Driftskonto 8327-9,3 992359-4	1 343 499,43 kr	



1050	Fondkonto 8327-9,23 111 185-7	- kr
1060	Nyöppnat fondkonto	- kr
1210	Fordran obetalda samfällighetsavgifter	41 616,00 kr
1300	Förutbetalda kostnader	42 329,00 kr

Summa kassa bank

1 427 444,43 kr