Förvaltningsberättelse 2013

Jägmästarens Anläggningssamfällighet

Skövde

Jägmästarens Anläggnings samfällighet i Skövde

Organisationsnummer 866601-4256

Styrelsen avger härmed årsredovisning för samfälldheten verksamhets under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2012 hölls den 22 mars 2013

Ägarförhållanden, Medlemmar

Föreningen har vid årets slut 78 st medlemsandelar
Under året har 5 hus bytt ägare under året

Organisation

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande:	Hans André
Kassör:	Magnus Jonasson
Sekreterare:	Lennart Olsson
Suppleanter:	Johannes Classon, Maria Malmqvist

Sammanträden under året

Styrelsen har hållit 8 st protokollförda sammanträden

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Hans André och Magnus Jonasson

Revisorer

Ordinarie:	Stefan Nilsson och Lennart Larsson
Suppleanter:	Maria Gustafsson

Valberedning

Valberedning har varit Ulrika Lidén och Karin Karlsson

Hustomtar

Hustomtar har varit Ossi Reijonen och Victor Andersson

Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda under året men arvoden har utgått till styrelsen, revisorer, valberedning samt hustomtar enligt beslut.

Årets verksamhet

Anläggningsbeslutet
Styrelsen övertog ärendet att slutföra ändringen av anläggningsavtalet, det visade sig vid ny kontakt med Lantmäteriet att det inte var riktigt så enkelt att genomföra. Men vi har nu en skrivelse på förändringen och håller på med att få samtliga fastighetsägares underskrifter.

Slutförande och efter arbete efter vattenläckan
Återställande av efter vattenläckan som drabbade länga 4 under 2012 sista dagar slutfördes under 2013. Det blev ett utdraget projekt, ambitionen var få arbetet färdigställt innan midsommar men samordning med markentreprenör och asfaltläggning försköt arbetet.

VA-system
Under hösten genomfördes en spolning och filmning av våra avloppsledningar. Dokumentationen av resultatet från vår undre värld är inte så upplyftande, avloppsnätet har en hel del skador från både mindre skador till allvarliga. De allvarliga skadorna måste snarast åtgärdas och efter hand åtgärdas de mindre skadorna.

Snöröjning
Snöröjningen sköts av Last&Gräv med samma entreprenör och maskin som tidigare. Den första snön som kom skapade lite kaos p.g.a mängden och att det var blötsnö.

Hemsida
En hemsida har skapats för Jägmästarens Anläggningssamfällighet i Skövde.
(www.jagmastaren.se) För närvarande är det 50% anslutning av samfällighetsmedlemmarna.
På hemsidan lägges diverse dokument upp såsom protokoll, ritningar och handlingar. Information om vad som är på gång mm.

Ekonomisystem
Övergång till nytt ekonomisystem har påbörjats för att förenkla Kassörens arbete. Ekonomisystemet är ett web-baserat system (SpeedLedger) kopplat till vårt banksystem och anpassat för BRF.
Detta innebär att vi får bättre ordning på registrering av inbetalningar av samfällighetsavgifter och vattenräkningar. Det underlättar även framtida byte av kassörer då inget eget ekonomiprogram behöver installeras.

Årsavgifter
Årstämman beslöt om höjning av samfällighets avgift en till 1200:- /månad och fastighet
En engångsavgift av 1300:- / fastighet beslutades för att täcka del av kostnaderna för den vattenläcka vi drabbats av.

Yttre arbeten
Medlemmarna har deltagit vår- och höststädning av samfällighetsområdet med efterföljande grillfest

Ekonomi

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag:

Resultat och ställning (kkr)	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 128 996 kr	702 927 kr	609 127 kr
Resultat	403 695 kr	−82 683 kr	26 646 kr
Resultat efter finansiella poster	230 490 kr	−175 687 kr	0 kr
Balansomslutning	717 882 kr	539 275 kr	448 784 kr

Utfall av 2013 och Budget för 2014

	Budget 2013		Utfall 2013		Budget 2014	
Intäkter						
Samfällighetsavgifter D			702 000 kr		655 200 kr	
Samfällighetsavgifter U			187 200 kr		468 000 kr	
Engånsavg			101 400 kr	990 600 kr	0 kr	1 123 200 kr
Samfällighetsavgifter	1 123 200 kr		990 600 kr		1 123 200 kr	
Övriga intäkter	1 250 kr		2 500 kr		2 500 kr	
Vattenavgifter			135 892 kr		140 000 kr	
Öresutjämning			4 kr			
Summa intäkter	1 124 450 kr	**1 124 450 kr**	1 128 997 kr	**1 128 997 kr**	1 265 700 kr	**1 265 700 kr**
Kostnader Drift						
Vatten	5 000 kr		202 057 kr		150 000 kr	
EL	63 000 kr		46 553 kr		65 000 kr	
Renhållning	82 000 kr		74 783 kr		90 000 kr	
Tillfälliga Container	10 000 kr		7 211 kr		10 000 kr	
Snöröjning	90 000 kr		97 328 kr		125 000 kr	
Kabel-TV	94 950 kr		97 776 kr		100 000 kr	
Summa Drift	344 950 kr	**−344 950 kr**	525 708 kr	**−525 708 kr**	540 000 kr	**−540 000 kr**
Kostnader Underhåll						
El	20 000 kr		26 496 kr		30 000 kr	
Mark	200 000 kr		47 647 kr		200 000 kr	
Maskiner	5 000 kr		2 803 kr		5 000 kr	
Garage	200 000 kr		39 202 kr		140 000 kr	

	Budget 2013		Utfall 2013		Budget 2014	
Lekparker	5 000 kr		3 161 kr		5 000 kr	
Summa Underhåll	430 000 kr	**–430 000 kr**	119 309 kr	**–119 309 kr**	380 000 kr	**–380 000 kr**
Bruttovinst		**349 500 kr**		**483 980 kr**		**345 700 kr**
Kostnader Övrigt						
Administration	9 500 kr		7 723 kr		10 000 kr	
Försäkring	6 000 kr		6 335 kr		10 000 kr	
Arvoden	58 000 kr		48 000 kr		50 000 kr	
Sociala avgifter			9 991 kr		10 000 kr	
Bankkostnader			2 721 kr		3 000 kr	
Övriga kostnader	20 000 kr		5 515 kr		20 000 kr	
Summa övrigt	93 500 kr	**–93 500 kr**	80 285 kr	**–80 285 kr**	103 000 kr	**–103 000 kr**
Resultat före finans intäkt och kostnader				**403 695 kr**		**242 700 kr**
Finansiella intäkt						
Försäljning räntefond			12 789 kr		0 kr	
Ränteintäkt			1 206 kr		1 000 kr	
Summa finans intäkt			13 995 kr		1 000 kr	
Finansiella Kostnader						
Avsättning repfond			–187 200 kr			
Summa finans kostnad			–187 200 kr			
Summa finans intäkt och kostnader			–173 205 kr	**–173 205 kr**	1 000 kr	**1 000 kr**
Beräknat resultat				**230 490 kr**		**243 700 kr**

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2014
Budgeten visar på ett resultatutfall på 243 kkr,

Styrelsen föreslår stämman att lämna samfällighetsavgiften för 2014 oförändrade (1200:- / mån)

Underhåll under 2014

Kontroll och åtgärder av avstängningsventiler i mark.
För att säkerställa funktionen att kunna stänga av vattennätet sektionsvis vid eventuellt framtida vattenläckage.

Renovering av VA-ledningar
Efter spolning och filmning av vårt avloppsnät kan det konstateras att det finns allvarliga skador som måste åtgärdas. De mest akuta felen bör åtgärdas under vår och sommar i år. Åtgärderna medför uppgrävning och utbyte av rörledningar på vissa sträckor.

Byte av garageportar.
Offerter har intagits från tre portleverantörer för demontering, borttransport samt montering av nya portar. Priserna ligger till grund för en kostnadsberäkning med de tillkommande arbeten såsom utbyte av trösklar, el-arbeten och målning av portomfång.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande disposition av eget kapital

Balanserat resultat	89 362 kr
Årets resultat	230 633 kr
Överföres till ny räkning	**319 995 kr**

Reparationsfond förändring

Reparationsfond balanserat resultat	120 412 kr
Avsättning till reparationsfond	187 200 kr
Överföres till ny räkning	**307 612 kr**

Ytterligare upplysningar om samfälldhetens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Ekonomisk redovisning bokslut 2013

Resultatrapport	**Not**	**År 2013**	**År 2012**
INTÄKTER			
Samfällighetsavgifter drift (700:-/mån*fast)		655 200 kr	561 600 kr
Samfällighetsavgifter underhåll (500:-/mån*fast)		**234 000 kr**	
Engångsavgift (1300:)		**101 400 kr**	
Vattenavgifter		**135 892 kr**	**140 079 kr**
Husvagnsavgifter		**2 500 kr**	**1 250 kr**
Övriga ersättningar		**0 kr**	
Öresutjämning		**4 kr**	**−1 kr**
SUMMA INTÄKTER		**1 128 997 kr**	**702 928 kr**
KOSTNADER			
Drift	1	621 082 kr	551 400 kr
Underhåll	2	104 048 kr	234 213 kr
Övriga kostnader			
SUMMA KOSTNADER		**725 130 kr**	**785 613 kr**
Överföring till repfond		187 200 kr	93 600 kr
VERKSAMHETENS RESULTAT		***216 667 kr***	***−176 285 kr***
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster	3	13 966 kr	597 kr
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**230 633 kr**	
ÅRETS RESULTAT		**230 633 kr**	**−175 688 kr**

BALANSRAPPORT	**Not**	**Ing balans**	**Förändring**	**Utg balans**
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Byggnader och mark				
Maskiner och inventarier				
Summa Anläggningstillgångar	4	kr 0		
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Fordran samfälldhets avgifter		kr 20 111	kr 39 941	kr 60 052
Skattekonto		kr (39)	kr 59	kr 20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	kr 30 779	kr 865	kr 31 644
Summa kortfristiga fordringar		**kr 50 851**	**kr 40 865**	**kr 91 716**
Kortfristiga placeringar Sv Obligationsfonden	6	kr 276 744	kr (87 211)	kr 189 533
Checkräkningskonto		kr 118 080	kr (22 652)	kr 95 428
Förhöjda avgifter avsedda för rep		kr 93 600	kr 187 200	kr 280 800
Placeringskonto räntebärande		kr 0	kr 60 406	kr 60 406
Summa Omsättningstillgångar		**kr 488 424**	**kr 137 743**	**kr 626 167**
SUMMA TILLGÅNGAR		***kr 539 275***	***kr 178 608***	***kr 717 883***
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Balanserat resultat	7	kr (89 362)	kr (230 490)	kr (319 852)
Årets resultat	8	kr (120 412)	kr (187 200)	kr (307 612)
Summa Eget kapital		**kr (209 774)**	**kr (417 690)**	kr (627 464)
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskuld		kr (170 861)	kr 140 032	kr (30 829)
Källskatt		kr (13 200)	kr (1 700)	kr (14 900)
Upplupna sociala avg		kr (10 341)	kr 350	kr (9 991)
Övr upplupna kost, förutsett intäkter		kr (135 099)	kr 100 400	kr (34 699)
Summa kortfristiga skulder		kr (329 501)	kr 239 082	kr (90 419)

Långfristiga skulder		**kr 0**	**kr 0**	**kr 0**
Summa Skulder		**kr (329 501)**	**kr 239 082**	kr (90 419)
Summa Eget Kapital & Skulder		***kr (539 275)***	***kr (178 608)***	***kr (717 883)***
Ställda säkerheter				
Panter	Inga			
Ansvarsförbindelser	Inga			

Tilläggsupplysningar

Not 1 Drift

Drift	13-12-31	12-12-31
Vatten	202 057 kr	136 914 kr
El	46 553 kr	55 822 kr
Renhållning	74 783 kr	81 725 kr
Tillfälliga container	7 211 kr	9 833 kr
Kabel TV	97 776 kr	94 956 kr
Snöröjning	97 328 kr	83 911 kr
Administration	7 723 kr	9 180 kr
Försäkring	6 335 kr	6 150 kr
Arvoden	59 991 kr	50 341 kr
Övriga kostnader	21 325 kr	22 568 kr
Summa drift	621 082 kr	551 400 kr

Arvode och kostnadsersättning fördelning

	13-12-31	12-12-31
Styrelse	40 000,00 kr	30 000 kr
Maskinansvariga	8 000,00 kr	8 000 kr
Revisorer	1 000,00 kr	1 000 kr
Valberedning	1 000,00 kr	1 000 kr
Arbetsgivaravgift	9 991,00 kr	10 341 kr
Summa	59 991,00 kr	50 341 kr

Not 2 Underhåll

Underhåll	13-12-31	12-12-31
El	26 496 kr	50 208 kr
Hus		
Mark	47 647 kr	135 985 kr
Förbrukningsmaterial maskiner	2 803 kr	1 759 kr
Garage	4 653 kr	45 781 kr
Övriga kostnader	19 548 kr	
Lekplatser	3 161 kr	479 kr
Summa	104 308 kr	234 212 kr

Not 3 Finansiella intäkter

Finansiella intäkter	13-12-31	12-12-31
Ränta penningmarknadskonto	1 206 kr	597 kr
Ränta skattekonto		–1 kr
Ränta räntefond		0 kr
Vinst försäljning Räntefond	12 789 kr	0 kr
Summa	13 995 kr	596 kr

Not 4 Inventarier

Föreningen äger inventarier för skötsel av gemensamma ytor och anläggningar.
Inventarierna är inköpta under åren 1997-1998, 2004, 2012, 2013
Inventarierna är direktavskrivna Se Not 1 Förbrukningsinventarier

Not 5 Förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	13-12-31	12-12-31
Försäkring	6 652 kr	6 335 kr
KabelTV avgift	24 992 kr	24 444 kr
Summa	31 644 kr	30 779 kr

Not 6 Kortfristiga placeringar

	13-12-31	12-12-31
Sv obligationsfond	189 533 kr	276 744 kr

Not 7 Eget kapital

Eget kapital	13-12-31	12-12-31
Balanserat resultat	89 362 kr	89 362 kr
Årets resultat	230 491 kr	0 kr
Totalt fritt eget kapital	319 853 kr	89 362 kr

Not 8 Reparationsfond

Reparationsfond	13-12-31	12-12-31
Överfört från föregående år	120 412 kr	202 500 kr
Årets avsättning	187 200 kr	–82 088 kr
Uttag		0 kr
Kapital reprationsfond	307 612 kr	120 412 kr

Förestående balans- och resultaträkning period 2013-01-01 – 2013-12-31 godkännes

Skövde i februari 2014

Hans André
ordförande

Lennart Olsson
sekreterare

Magnus Jonasson
kassör

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2014 -02-17

Stefan Nilsson
Revisor

Lennart Larsson
Revisor