



Org Nr: 716418-9693

# Styrelsen för Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm

Org.nr: 716418-9693

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

# KALLELSE

Medlemmarna i Minnebergs samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma

## Torsdagen den 22 maj 2014 kl 18.30 i Båtviken

---

### DAGORDNING

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman samt anmälan av stämмоombud
3. Fastställande av dagordning
4. Val av två justeringsmän
5. Styrelsens och revisorernas berättelser
6. Fastställande av resultat- och balansräkning jämte dispositioner
7. Ansvarsfrihet för styrelsen
8. Framställningar från styrelsen och ev. motioner från medlemmarna
9. Ersättning till styrelsen och revisorerna
10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. Val av styrelse och styrelseordförande
12. Val av revisorer
13. Fråga om val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Avslutning

## ÅRSREDOVISNING 2013

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening nr 282 i Stockholm avger härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Föreningen bildades 1986-05-23 och registrerades 1986-10-06.

Den överlämnades i samband med föreningsstämman 1988-01-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Medlemmar

Föreningen Minnebergs samfällighetsförening nr 282 består av 4 medlemmar. Medlemmar är Brf Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Andelstalen för dessa fyra medlemmar/föreningar är som följer; 13,123 %, 35,488 %, 33,021 %, 18,368 %

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-31, samtliga medlemmar deltog och representerades av stämmoombuden: Erik Åström, Sandvik, Lars Larsson, Svartvik, Allan Gunnarsson, Tangen samt Thomas Kihlberg, Tranan.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Berth Josefsson	Tranan	Ordförande
Curt Cederborg	Tangen	Vice Ordförande
Michael Lennfors	Sandvik	Ekonomiansvarig
Rolf Lindblad	Tangen	
Agnetha Lund	Svartvik	
Erik Govers	Svartvik	

#### Suppleanter

Klas Johansson	Tangen	Sekreterare
Karin Gustafsson	Sandvik	
Lars Larsson	Svartvik	
Björn Martinussen	Svartvik	
Margaretha Lindahl	Tangen	
Fredrik Nevenius	Tranan	

### Revisorer

Revisorer har varit Erik Åström, Brf Sandvik samt en revisor hos BoRevision AB. Ingemar Segergren, Brf Tranan har varit suppleant för Erik Åström.

### Firmatecknare och attestberättigade

Samfällighetens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Klas Johansson, Erik Govers, Michael Lennfors, Berth Josefsson, Agnetha Lund och Curt Cederborg två i förening. Dock tillåts inte två i samma förening teckna samtidigt.

### Sammanträden

Styrelsen har hållit sex protokollförda sammanträden under 2013 samt därtill ett antal möten i olika arbetsgrupper.

## Verksamhet

Samfällighetens verksamhet omfattar enligt anläggningsbeslut värme, ventilation, sopsuganläggning, grovsopphus, garage, gemensamhetslokaler och centralantennanläggning. Föreningen har sedan 2010-01-01 serviceavtal med HSB avseende administration, teknisk förvaltning och mark. Avtalen är tecknade gemensamt med bostadsrättsföreningarna och löper nu med två års förlängning till 2015-12-31. För närvarande pågår en omförhandling av avtalens innehåll och omfattning. Avtalsstrukturen ser ut på så sätt att all fastighetskötsel av bostadsrättsföreningarnas hus sker i samfällighetens regi samt att ett separat avtal för både bostadsrättsföreningarna och samfälligheten träffats avseende förvaltaren. Dessutom finns olika serviceavtal för våra anläggningar tecknade med Allhabo, Anticimex, Bredbandsbolaget, Comhem, Ekab, Envac, JN & Partners, Länsförsäkringar, Länspartering, Stockholms Hiss- & Elteknik AB samt Ragnsells.

## Ekonomi; översikt.

Bostadsrättsföreningarna i Minneberg har bidragit, enligt sina andelstal, till verksamheten med: Sandvik 1 643 000 kronor, Svartvik 4 443 000 kronor, Tangen, 4 135 000 kronor, Tranan 2 300 000 kronor.

De olika verksamhetsgrenarna har visat ett utfall inklusive fördelning av förvaltnings- och administrationskostnader men utan uppvärmningskostnader enligt följande:

Verksamhetsgren	Kostnader kkr	Externa intäkter kkr
Lokaler	669	75
Renhållning	1310	
Garage *	848	2848
Mark	276	
Centralantenn/Kabel-TV	593	
Bredband	1378	
Panncentral	1917	
Teknisk administration	353	
Yttre tillsyn	24	
Administrativ förvaltning	260	

\* Kapitalkostnad för garagens produktionskostnad ligger i respektive bostadsrättsförening.

## Lokaler

De gemensamma lokalerna i Minneberg är Bad- och Båtviken. Lokalerna inbringade 70 000 kronor under 2013 i hyresintäkter. Drift, förvaltning och administration uppgick till cirka 669 000 kronor. Lokalerna var uthyrda 221 gånger under året fördelat på Båtviken 103, Badviken 118 gånger. Utan kostnad – för föreningar, möten och liknande – användes någon lokalerna 264 gånger med 127 gånger i Båtviken och 137 gånger i Badviken (i snitt fem tillfällen tillsammans per vecka). Yttre renovering av gemensamhetslokalerna samt tillkomst av en ny altan har kostat 716 000.

## Centralantennanläggning och bredband

Förvaltningen av de av föreningarna ägda fastighetsnäten sker gemensamt i samfälligheten. Avtal är tecknat med Comhem avseende kabel-TV till 2016-03-31. Kostnaden för utbudet under 2013, cirka 17 kanaler, var 593 000 kronor, eller cirka 53 kronor i månaden per lägenhet. Bostadsrättsföreningarnas gruppanslutningsavtal avseende bredbandstjänster ligger också i samfälligheten och löper även det till 2016-03-31, till en kostnad av 125 kronor i månaden per lägenhet.

## Renhållning och grovsoprum

Grovsopphanteringen har under året kostat 391 000 kronor, något billigare än föregående år. Vår sopanläggning (sopsug) kostade 761 000 kronor under året, en ökning med 130 000 främst på grund av ett ökat antal stopp i sopnedkastan. Detta innebär att vi med drift, förvaltning och administration lägger 1 310 000 kronor på den totala sophanteringen. En ökning med 20 %. Till det kommer att sopsugskomprimatorn har bytts ut till en kostnad på 575 000 varav 500 000 har betalats av bostadsrättsföreningarna.

## **Garagen**

Samfälligheten ansvarar för garagen och parkeringsplatserna inom området. Det finns 528 p-platser, varav 206 i P1 och 322 i P2. Av dessa är 497 uthyrda och övriga administreras av Länsparkering AB, varav flertalet disponeras som gästplatser. I garage P2 finns 16 platser och i P1 3 platser som är avsedda för motorcyklar. Garagen har platser utomhus utanför grindarna och en del platser utan tak innanför grindarna, platserna utanför grindarna kostar 378 kronor. Platser under tak i garagen kostar olika beroende på om det finns motorvärmare eller inte. Utan motorvärmare kostar en plats 432 kronor och med 486 kronor. Under året har avgifter för samtliga parkeringsplatser inklusive gästplatser inbringat 2,8 miljoner kronor. Kostnader för underhåll, drift, förvaltning och administration uppgick till cirka 848 000 kronor.

Utbytet av de gröna spaljéerna blev nästan klar under året. Då detta är planerat underhåll så belastas kostnaden, cirka tre miljoner totalt, bostadsrättsföreningarna direkt.

Samfälligheten förvaltar garagen, men äger dem inte formellt. Mark och byggnader ligger kvar hos de fyra bostadsrättsföreningarna. Var och en av dessa har att svara för sin andel av ursprunglig investering i mark och byggnader och i sina egna budgetar ta hänsyn till räntor, avskrivningar och periodiskt underhåll. Samfälligheten ska endast svara för de löpande kostnaderna under året, men uppbär hela ersättningen för garagehyrorna. Med den redovisningsmetoden får givetvis samfälligheten ett synbart stort överskott på garageverksamheten. I själva verket har verksamheten under de 20 första åren gått med underskott på grund av att räntorna var höga samtidigt som utrymmet för snabba hyreshöjningar var begränsat. Under senare år har bättre balans uppnåtts främst på grund av lägre räntor.

Ursprunglig investering i garageanläggningarna är ca 33 miljoner kronor i 1985 års penningvärde. Därefter har investeringar skett i kameraövervakning och inpasseringssystemen, nya motorvärmare samt ovan nämnda spaljéarbeten. Det är på dessa, numera låga värden, som föreningarna betalar ränta och gör avskrivningar. Därutöver ska föreningarna göra avsättningar för det långsiktiga underhållet och planera för finansieringen av eventuella investeringar.

Samfällighetens styrelse strävar efter att få en rimlig kostnadstäckning för garagen nu och på längre sikt. Syftet är att skapa rättvisare villkor mellan de boende med och utan bilplats. En systematisk subventionering av parkeringen bör undvikas. Styrelsen följer denna fråga med stor uppmärksamhet och hyreshöjningar kan inte uteslutas i framtiden om räntorna stiger och underhållskostnaderna ökar.

Från och med den 1 januari 2012 blev samfälligheten redovisningsskyldig för moms varför det beslöts om en generell hyreshöjning med 25 %.

## **Markområdet**

Under året har snöröjningen av kommunens mark kostat 60 000. Det är en halvering mot föregående år eller en fjärdedel mot år 2011 som beror på dels mindre snö samt att merparten av denna plogning numera sker i kommunens regi. Totalt har markskötseln gått på 276 000, nu utan ersättning från kommunen. Avtalet med kommunen har upphört och man sköter framöver om sin egen mark förutom i en del gränsområden där samfälligheten även i fortsättningen sköter om gräsklippning, ogräsrensning samt städning.

## Panncentral/uppvärmning

Samfällighetens största kostnadspost är uppvärmning. Värmeanläggningen är av kombityp för olja och el, med ackumulatortankar för uppvärmning nattetid samt värmepumpar för värmeåtervinning. En stor del av samfällighetens värmeproduktion, över 50 %, kommer från återvinning av värme från bostäder och lokaler. Underhållet i panncentralen med drift, förvaltning och administration uppgick till 1 917 000 kronor, en ökning med 265 000 kronor.

Driftens styrsystem totalrenoveras under en tvåårsperiod, vilket innebär att det blir helt ny utrustning panncentralen och de sex yttre undercentralerna. Total beräknas det kosta 3,6 miljoner varvid 1,6 miljoner betalats 2013.

Driftkostnaderna för värmen består främst av kostnader för el och olja, inklusive energiskatter. El är den viktigaste energiformen. Från och med den 1 oktober 2012 har det tecknats ett nytt avtal med Fortum på tre år till ett fast pris på 43,58 öre per kWh. Till detta fasta pris tillkommer elcertifikatavgift, elskatt, Fortums nätavgift (som består av en fast avgift och en överföringsavgift på själva förbrukningen) och dessutom moms på hela summan inklusive elskatten. Totala kostnaden för el och olja uppgick under 2013 till drygt 6,9 miljoner kronor. En minskning med tvåhundrausen mot förgående år. Att förbrukningen i en fastighet fluktuerar med +/- 25 procent under olika år, anses vara en normal variation.

Energikostnader för uppvärmning i Samfälligheten i kronor 2010 – 2013.

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
El	7 197	6 152	6 652	6 145
Olja	1 052	181	484	775
Summa kronor	8 249	6 333	7 136	6 920

## Framtida utveckling.

Pågående spaljéarbeten i garaget P2 kommer att slutföras under våren. Installation av nytt styrsystem pågår enligt plan och slutförs under året. Till sommaren planeras invändig ommålning av båda gemensamhetslokalerna. Vidare planeras för översyn av belysning och uppgradering av kameror i parkeringshusen.

## Förslag till resultatdisposition.

Årets verksamhet visar ett underskott på 209 564 kronor.

Till stämmans förfogande står följande belopp	Kronor
Balanserat resultat	1 456 559
Årets underskott	209 564
Summa	1 246 996

## Styrelsen föreslår följande fördelning

Balanserat resultat	1 246 996
---------------------	-----------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>15 444 833</b>	<b>15 389 871</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-15 294 248	-15 549 930
Planerat underhåll		-364 170	0
Summa fastighetskostnader		-15 658 418	-15 549 930
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-213 585</b>	<b>-160 059</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	4 022	8 976
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	0	-41
Summa finansiella poster		4 022	8 935
<b>Årets resultat</b>		<b>-209 564</b>	<b>-151 124</b>

**Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		908 973	2 269 066
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 546 502	1 849 839
Placeringskonto HSB Stockholm		14 374	14 163
Övriga fordringar	Not 5	1 937	24 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	1 077 586	1 800 234
		<u>4 549 372</u>	<u>5 957 822</u>
Kassa och bank		-664	1 549
Summa omsättningstillgångar	2 560 212	<u>4 548 708</u>	<u>5 959 370</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>4 548 708</u></b>	<b><u>5 959 370</u></b>



**Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 7		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 456 559	1 607 683
Årets resultat		-209 564	-151 124
		<u>1 246 996</u>	<u>1 456 559</u>
Summa eget kapital		<u>1 246 996</u>	<u>1 456 559</u>
<b>Skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 185 351	2 479 017
Övriga skulder	Not 8	108 712	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>2 007 650</u>	<u>2 023 794</u>
Summa skulder		<u>3 301 713</u>	<u>4 502 811</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>4 548 708</u></b>	<b><u>5 959 370</u></b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm**

	<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-209 564	-151 124
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-209 564</u>	<u>-151 124</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 105 324	-2 948 492
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 201 098</u>	<u>1 661 691</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	694 662	-1 437 926
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>694 662</b>	<b>-1 437 926</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 865 550</b>	<b>3 303 476</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 560 212</b>	<b>1 865 550</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	218 400	189 970
Sociala kostnader	47 921	44 233
	<u>266 321</u>	<u>234 203</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	5 000	5 000
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	19 100	26 875
Sociala kostnader	6 001	8 444
	<u>25 101</u>	<u>35 319</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>296 422</u></b>	<b><u>274 522</u></b>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*

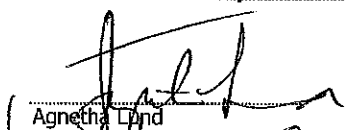
**Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Hyror, parking och garage	2 924 723	2 914 951
Värmeleveranser	6 920 998	7 136 876
Samfällighetsavgifter	5 600 004	5 133 337
Övriga intäkter	28 782	237 475
Bruttoomsättning	<u>15 474 507</u>	<u>15 422 639</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-29 673	-32 765
Hyresförluster	-1	-3
	<b><u>15 444 833</u></b>	<b><u>15 389 871</u></b>
<b>Not 2    Drift</b>		
Personalkostnader	296 422	274 522
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 257 864	2 545 850
Reparationer	1 348 675	1 177 582
El	233 825	236 741
Uppvärmning	6 920 999	7 136 425
Vatten	20 789	24 121
Sophämtning	617 233	622 618
Fastighetsförsäkring	111 376	106 648
Kabel-TV	593 047	575 984
Övriga avgifter	1 378 058	1 378 122
Förvaltningsarvoden	1 265 548	1 244 059
Övriga driftskostnader	250 412	227 259
	<b><u>15 294 248</u></b>	<b><u>15 549 930</u></b>
<b>Not 3    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 347	4 226
Ränteintäkter HSB placeringskonto	211	4 304
Ränteintäkter skattekonto	11	8
Övriga ränteintäkter	452	439
	<b><u>4 022</u></b>	<b><u>8 976</u></b>
<b>Not 4    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Övriga räntekostnader	<u>0</u>	<u>41</u>
	<b>0</b>	<b>41</b>

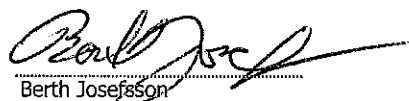
**Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 5 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 937	1 926
Övriga fordringar	0	22 594
	<b>1 937</b>	<b>24 520</b>
<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Bredband	114 523	114 523
Kabel tv	151 490	148 230
Förvaltningsarvode HSB Stockholm	0	285 152
Försäkring	8 659	112 099
Förutbetalda kostnader	25 995	37 980
Upplupna intäkter	776 919	1 102 250
	<b>1 077 586</b>	<b>1 800 234</b>
<b>Not 7 Förändring av eget kapital</b>		
	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 607 683	-151 124
Resultatdisp enl. stämmobeslut	-151 124	151 124
Årets resultat		-209 564
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 456 559</b>	<b>-209 564</b>
<b>Not 8 Övriga skulder</b>		
Moms	108 712	0
	<b>108 712</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	273 579	265 767
Snörenhållning	0	130 840
Samfällighetsavgifter	466 667	466 667
El för uppvärmning	733 419	992 948
Underhåll värme	213 818	0
Underhåll parkeringsdäck	120 556	0
Övriga upplupna kostnader	199 611	167 572
	<b>2 007 650</b>	<b>2 023 794</b>

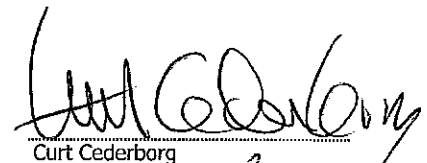
Stockholm, den 15/4 2014



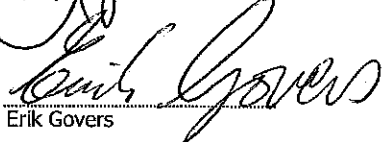
Agnetha Lund



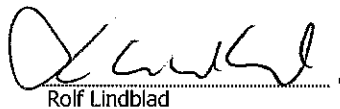
Berth Josefszon



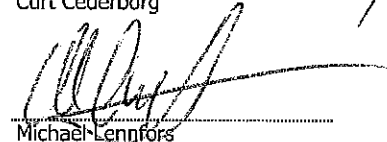
Curt Cederborg



Erik Govers

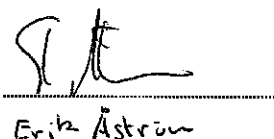


Rolf Lindblad



Michael Lennfors

Vår revisionsberättelse har 6/5 2014 lämnats beträffande denna årsredovisning



Erik Åström



Hans Kypengren

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm, org.nr. 716418-9693

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Minnebergs Samfällighetsfören. i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6/5 2014

Av föreningen vald  
revisor

**Hans Kypengren**

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## **MEDLEMS- och TRIVSELAKTIVITETER**

### **Lokalerna**

Samfälligheten ansvarar för lokalerna i Bad- och Båtviken. I år var det Båtvikens tur att få nya möbler.

### **Medlems- och Trivselarrangemang**

Under året har fyra utgåvor av infobladet distribuerats.

**Bridgeklubben** har spelträffar i Badviken varje onsdag kl 18 - 21 med undantag av sommar- och juluppehåll. Efter vikande antal medlemmar under våren, har deltagandet under hösten glädjande nog ökat. Vi är för närvarande ett 25-tal medlemmar.

**Minnebergs Fotoklubb** har under 2013 haft 8 medlemmar. Man har haft tre möten under året och fotoutflykter har gjorts till Skansen, Bergianska trädgården, Långholmen samt Fjärilshuset.

**Gymnastiken** med fokus på kondition och stretching som brukar vara på tisdagar i Badviken har under året stannat av pga ledarbrist. Ny ledare för fortsatt verksamhet söks.

Minnebergs minibibliotek **Bokhörnan** handhas av MinnebergsSeniorerna. Det finns ett stort antal skänkta böcker. Man går igenom och gallrar ur när man får in ”nya” böcker. Öppettiden är torsdagar kl 15-17.

**Minnebergs Båtklubb** har 80 båtplatser och därutöver står ca 95 st medlemmar i kö. Väntetiden för båtplats uppskattas nu till 8-11 år. Uthyrningsgraden är hundraprocentig. Klubben har anordnat städdagar och kräftskaiva. Man har medverkat i Båtklubbarnas Dag den 31 augusti med gemensam båtparad för att stärka båtlivet i Stockholm.

**Minnebergskören** bestod i januari av 15 medlemmar. Monica Darbom har varit ledare. Man har övat de flesta torsdagskvällar mellan 17 januari och 18 april under vårterminen och mellan 12 september och 28 november under höstterminen.

Övningarna har hållits i Badviken.

Dessutom har ett framträdande gjorts på äldreboendet Birger Jarl på Östermalm.

Som brukligt är hölls en Allsångskväll den 7 april med kaffeservering och lotterier.

Delar av kören gjorde en bejublad körresa i juni med deltagare från hela landet.

Resan gick till Ösel med Daniel Forss som ledare.

Man deltog även i ett framträdande med julsånger i S:t Eskils kyrka i Handen i december. Monica Darbom var ledare för sångare från tre olika körer.

**MinnebergsSeniorerna** har 144 betalande medlemmar och har haft nio månadsmöten och tio styrelsemöten.

Man har träffats måndagar under 2013 och hållit på med lättgympa, kaffedrickning och kortspel. Sommartid har man spelat boule i Minnebergsparken. På tisdagarna

har man genomfört vandringar i och runt Stockholm och besökt olika museer och utställningar. Även detta år gjordes den traditionsenliga trippen till Åland, i år med hela 48 deltagare.

Förvaltningen av gemensamhetslokalerna har under 2013 skötts av Minnebergs-Seniörerna.

**Motion Minneberg** har ökat till 290 medlemmar en ökning med ca 100 sedan 2012. Föreningens syfte är att främja motion för boende i Minneberg samt ge möjlighet till bastubad. Verksamheten bedrivs i Minnebergs samfällighets lokaler i Badviken. Genom utökning av lokalyta och ett utökat medlemsantal har föreningen kunnat investera i nya och fler träningsredskap vilket möjliggjort utökade träningsmöjligheter för de boende i området.

**Pingis och barnjudo** För närvarande har drygt 40 familjer tillgång till den nyrenoverade lokalen som enbart får användas till pingisspel, förutom på söndagar mellan 10-12. Då används lokalen för en grupp om ca ett dussin mindre barn till barnjudoverksamhet. Öppettider till lokalen är annars alla dagar kl. 07-22.

**Qi Gong** har under verksamhetsåret med Ann-Mari Tiger som instruktör, hållit till i Båtvikens lokal på måndagar mellan kl. 10.00 och 10.40. Ann-Mari Tiger, är utbildad instruktör i Biyunmetoden och undervisar cirka 10 seniorer en gång i veckan under vår- och höstterminerna.

Yoga är en ny verksamhet som etablerats under året. Måndagar i Badviken är det två pass, 17.30 och 19.30, på olika nivåer under Yogainstruktören Maggie Berndtssons ledning. Antalet deltagare har varit uppemot ett dussin. Det finns också planer på att starta upp barnyoga och yoga för nyblivna föräldrar.

**Snickeriklubben i Minneberg** hade i slutet av året 86 medlemmar, vilket är 10 fler än vid samma tidpunkt förra året. Passersystemet har registrerat ca 1700 besök (öppningar av dörren till lokalen) till Snickarklubben under året vilket är omkring 100 färre besök än förra året då ca 1800 besök registrerades. Inköp av verktyg och förbrukningsmaterial, inklusive postgiroavgift, har kostat 3 378 kronor. Inkomster från medlemsavgifter uppgick till 7 100 kr. Resultatet blev positivt med 3722 kronor. Ekonomi och medlemsadministration har skötts av Alexander Olsson och inköpsansvarig har varit Allan Gunnarsson.

**Vävstugan i Båtviken** har 10 personer som väver regelbundet och ett par till är på väg att börja. Gemensamt träffas man som regel en gång i månaden, då man diskuterar verksamheten. Gruppen har tillgång till fyra vävstolar där man väver mattor, dukar och handdukar m m. Man har också haft julmarknad första december med kaffe och glögg, lotterier och försäljning av vävda alster.

**Vävstugan Svartviksslingan 9 – 11** har 11 medlemmar varav 7 st är aktiva väverskor och träffas och arbetar så gott som dagligen. Ungefär varannan månad träffas samtliga för att gå igenom önskemål på vävuppsättningar. Ett par av oss har också besökt Syfestivalen. 23-24 mars anordnade vi en Vårmarknad i Badviken tillsammans med vävstugan i Båtviken och ett antal utställare. Vi deltog också i den andra vävstugans julmarknad i Båtviken.



**Styrelsens förslag till Arbetsordning för Minnebergs samfällighetsförening 2014–15**  
Samfällighetens arbete utgår från föreningens stadgar samt anläggningsbeslut. Utöver vad som följer av dessa handlingar arbetar föreningen enligt följande principer.

#### Stämмоombud

Varje medlem äger rätt att utse ett stämмоombud till samfällighetens ordinarie eller extra föreningsstämma. Vid stämman utövas medlemmens rösträtt i frågor om arvode till styrelsemedlem och ansvarsfrihet för styrelsen av stämмоombud. (I övriga frågor på stämman företräds medlemmarna av respektive representanter i samfällighetens styrelse.)

#### Valberedning

Valberedning bildas vid behov av sittande ordföranden i samfällighetens styrelse (sammankallande) jämte ordförandena i de fyra bostadsrättsföreningarna (ägarrepresentanterna).

#### Styrelsen

Styrelsens ledamöter väljs enligt stadgarna av ordinarie föreningsstämma. Endast medlemmarna äger rätt att nominera personer till styrelsen.

Styrelsens ordförande utses av stämman för en period om ett år, intill nästkommande ordinarie föreningsstämma. Övriga arbetsuppgifter i styrelsen beslutas om och fördelas av styrelsen på förslag från valberedningen, vid konstituerande styrelsesammanträde efter ordinarie föreningsstämma eller i annan ordning som styrelsen beslutar.

#### Styrelsens arbete

Arbetet i styrelsen fördelas på tre arbetsområden: teknisk förvaltning samt mark (driftgruppen), ekonomi och avtal (ekonomigruppen) samt information, trivsel-, och fritidsfrågor (medlemsgruppen)

Arbetsgrupperna bereder ärenden inför beslut i styrelsen. De kan enligt vad styrelsen närmare beslutar ges mandat att företräda samfälligheten gentemot tredje man. Ordinarie ledamöter och suppleanter bör behandlas lika i frågor om arbetsfördelning i styrelsen. Representationen i de tre arbetsgrupperna bör vara så jämnt fördelad som är möjligt och lämpligt mellan de fyra bostadsrättsföreningarna.

#### Samfällighetens kostnader

Kostnader fördelas enligt anläggningsbeslutet efter föreningarnas andelstal. Ersättning för pubverksamhet, Minnebergsdagen och liknande arrangemang ersätts i förekommande fall utöver ordinarie styrelsearvode.

#### Firmateckning; attest

Föreningens firma tecknas av styrelsen gemensamt eller av två ordinarie ledamöter som inte representerar samma bostadsrättsförening. Var och en av de ordinarie styrelseledamöterna äger rätt att attestera fakturor. Slutattest görs av föreningens ekonomiansvarige.

#### Upphandling; avtal

Upphandling (infordrande av anbud) inför avtal av någon betydelse bör göras på så sätt att flera jämförande offerter tas in. Avtal bör ingås enligt affärsmässiga principer.

#### Några planerade åtgärder under 2014–15

Förutom fortsatt utbyte av spaljéerna till p-husen samt installation av nytt styrdatorsystem så blir det inre renovering Bad- och Båtviken. Dessutom planeras för översyn av belysning och uppgradering av kameror i parkeringshusen.