



Org Nr: 716418-9693

# Styrelsen för Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

Org.nr: 716418-9693

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

# KALLELSE

Medlemmarna i Minnebergs samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma

## Torsdagen den 28 maj 2015 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 2014

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening nr 282 i Stockholm avger härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

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 2014-05-22, samtliga medlemmar deltog och representerades av stämmoombuden: Johan Hägglund, Sandvik, Monika Modig, 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

Margareta Lindahl	Tangen	Sekreterare
Johan Hägglund	Sandvik	
Lars Larsson	Svartvik	
Björn Martinussen	Svartvik	
Mattias Hansson	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 Rolf Lindblad, 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 2014 samt därtill ett antal möten i olika arbetsgrupper.

## Verksamhet

Samfällighetens verksamhet omfattar enligt anläggningsbeslut värme, ventilation, sopsuganläggning, grovsopphus, garage, gemensamhetslokaler och centralantennanläggning. Föreningen har under hösten tecknat ett nytt serviceavtal med HSB från och med 2015-01-01 avseende administration, teknisk förvaltning och mark. Avtalen är tecknade gemensamt med bostadsrättsföreningarna och löper nu med två års förlängning till 2019-12-31. Avtalsstrukturen ser ut på så sätt att all fastighetsskötsel 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, Länsparkering, Stockholms Hiss- & Elteknik AB, Kylmontage AB samt Ragnsells.

## Ekonomi; översikt.

Bostadsrättsföreningarna i Minneberg har bidragit, enligt sina andelstal, till verksamheten med: Sandvik 1 612 000 kronor, Svartvik 4 360 000 kronor, Tangen, 4 057 000 kronor, Tranan 2 256 000 kronor. Planerat underhåll som debiterats bostadsrättsföreningarna har genomförts till en kostnad på 2 205 000 kronor. Kostnaden för den obligatoriska ventilationskontrollen på 305 000 kronor har bekostats av samfälligheten. Efterarbeten som felaktiga installationer och dylikt kommer dock att ombesörjas av respektive förening.

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	703	82
Renhållning	1168	
Garage *	613	2899
Mark	216	
Centralantenn/Kabel-TV	606	
Bredband	1380	
Panncentral	2421	
Teknisk administration	398	
Yttre tillsyn	28	
Administrativ förvaltning	274	

\* 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 700 000 kronor. Lokalerna var uthyrda 255 gånger under året fördelat på Båtviken 125, Badviken 130 gånger. Utan kostnad – för föreningar, möten och liknande – användes lokalerna 183 gånger med 84 gånger i Båtviken och 98 gånger i Badviken. Under året har det gjorts en inre ommålning av Båtviken och Badviken har fått en ny altan.

## 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 2014, cirka 17 kanaler, var 606 000 kronor, eller cirka 55 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

Grovsophanteringen har under året kostat 384 000 kronor, något billigare än föregående år. Vår sopanläggning (sopsug) kostade 673 000 kronor under året, en minskning med 70 000 främst på grund av ett minskat antal stopp i sopnedkastan. Detta innebär att vi med drift, förvaltning och administration lägger 1 168 000 kronor på den totala sophanteringen. En minskning med 11 %. Med den nya sopsugskomprimatorn behövs inte lika många tömningar vilket medfört en årlig besparing på nästan 100 000 kronor.

## Garagen

Samfälligheten ansvarar för garagen och parkeringsplatserna inom området. Det finns 528 platser, varav 206 i P1 och 322 i P2. Av dessa är 497 uthyrda och övriga administreras av Länspartering 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 inklusive moms. 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, båda exklusive moms. Under året har avgifter för samtliga parkeringsplatser inklusive gästplatser inbringat 2,9 miljoner kronor exklusive moms. Kostnader för underhåll, drift, förvaltning och administration uppgick till cirka 613 000 kronor.

Utbytet av de gröna och vita spaljéerna blev helt klart under året. Då detta är planerat underhåll så belastas årets kostnad, cirka 420 000 kronor under bostadsrättsföreningarna direkt. Den totala kostnaden för spaljébyten blev knappt 3,5 miljoner kronor.

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 är samfälligheten redovisningsskyldig för moms varför det då beslöts om en generell hyreshöjning med 25 %.

## Markområdet

Under året har snöröjningen av kommunens mark kostat 23 000. Det är en kraftig minskning på 50% mot 2013 som beror på mycket mindre snö. Totalt har markskötseln gått på 216 000, 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, ogrärensning 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. Det löpande underhållet i panncentralen med drift, förvaltning och administration uppgick till 2 116 000 kronor, en ökning på nästan en 200 000 kronor.

Driftens styrsystem har totalrenoveras under en tvåårsperiod, vilket innebär att det nu blivit helt ny utrustning i panncentralen och i de sex yttre undercentralerna. Totalt har detta planerade underhåll kostat 3,7 miljoner varvid 1,9 miljoner betalats 2013 samt resterande 1,8 miljoner under 2014. Kostnaden har belastat bostadsrättsföreningarna direkt.

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 löper ett 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 6,7 miljoner kronor. En minskning med tvåhundrausen mot föregående år. Att förbrukningen i en fastighet fluktuerar med +/- 25 procent under olika år, anses vara en normal variation.

Energikostnader i kkr för uppvärmning i Samfälligheten i kronor 2011 – 2014.

	2011	2012	2013	2014
El	6 152	6 652	6 145	6 478
Olja	181	484	775	207
Summa kronor	6 333	7 136	6 920	6 685

## Framtida utveckling.

Till sommaren planeras invändig ommålning av gemensamhetslokalen Badviken samt en ny entré till motionslokalen. Vidare planeras för översyn av belysning i parkeringshusen. Det utreds också om det ska ske inkoppling av fjärrvärme att användas som spetslast.

## Förslag till resultatdisposition.

Årets verksamhet visar ett underskott på 366 857 kronor.

Till stämmans förfogande står följande belopp	Kronor
Balanserat resultat	1 246 996
Årets underskott	366 857
Summa	880 139

## Styrelsen föreslår följande fördelning

Balanserat resultat	880 139
---------------------	---------

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

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	17 470 472	15 444 833
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-14 775 647	-14 747 414
Övriga externa kostnader	Not 3	-498 844	-250 412
Planerat underhåll		-2 204 806	-364 170
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-359 415	-296 422
Summa rörelsekostnader		<u>-17 838 712</u>	<u>-15 658 418</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-368 240</b>	<b>-213 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 383	4 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		1 383	4 022
<b>Årets resultat</b>		<b>-366 857</b>	<b>-209 564</b>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 661 756	908 973
Övriga fordringar	Not 5 1 103 411	2 562 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6 1 462 360	1 077 586
	<u>4 227 527</u>	<u>4 549 372</u>
Kassa och bank	-1 948	-664
Summa omsättningstillgångar	<u>4 225 579</u>	<u>4 548 708</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>4 225 579</b>	<b>4 548 708</b>



**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 7		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 246 996	1 456 559
Årets resultat		-366 857	-209 564
		<u>880 139</u>	<u>1 246 996</u>
Summa eget kapital		<u>880 139</u>	<u>1 246 996</u>
<b>Skulder</b>			
Leverantörsskulder		992 202	1 185 351
Övriga skulder	Not 8	114 280	108 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>2 238 958</u>	<u>2 007 650</u>
Summa skulder		<u>3 345 441</u>	<u>3 301 713</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>4 225 579</u></b>	<b><u>4 548 708</u></b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-366 857	-209 564
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Kassaflöde från löpande verksamhet	-366 857	-209 564
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 136 576	2 105 324
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	43 728	-1 201 098
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 459 705	694 662
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 459 705</b>	<b>694 662</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 560 212</b>	<b>1 865 550</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 100 508</b>	<b>2 560 212</b>

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



Org Nr: 716418-9693

## **Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

årsredovisning för mindre företag/ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFNAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Noter	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Hyror	2 985 592	2 924 723
Övriga intäkter	14 523 463	12 549 784
Bruttoomsättning	<u>17 509 055</u>	<u>15 474 507</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-38 567	-29 673
Hyresförluster	-16	-1
	<b>17 470 472</b>	<b>15 444 833</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 539 141	2 257 864
Reparationer	1 350 336	1 348 675
El	219 410	233 825
Uppvärmning	6 684 722	6 920 999
Vatten	20 706	20 789
Sophämtning	582 868	617 233
Fastighetsförsäkring	104 561	111 376
Kabel-TV och bredband	1 985 634	1 971 105
Förvaltningsarvoden	1 288 269	1 265 548
	<b>14 775 647</b>	<b>14 747 414</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Bevakningskostnader	15 639	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	93 362	23 117
Administrationskostnader	168 923	179 769
Extern revision	16 700	16 088
Konsultkostnader	204 220	31 438
	<b>498 844</b>	<b>250 412</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	226 848	218 400
Revisionsarvode	5 660	5 000
Övriga arvoden	11 340	0
Löner och övriga ersättningar	49 900	19 100
Sociala avgifter	65 667	53 922
	<b>359 415</b>	<b>296 422</b>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
-------	------------	------------

**Not 5 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	956	1 937
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 087 956	2 546 502
Placeringskonto HSB Stockholm	14 500	14 374
	<b>1 103 411</b>	<b>2 562 813</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	276 779	300 667
Upplupna intäkter	1 185 581	776 919
	<b>1 462 360</b>	<b>1 077 586</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**Not 7 Förändring av eget kapital**

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 456 559	-209 564
Resultatdisposition	-209 564	209 564
Årets resultat		-366 857
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 246 996</b>	<b>-366 857</b>

**Not 8 Övriga skulder**


Momsskuld	111 598	108 712
Källskatt	2 682	0
	<b>114 280</b>	<b>108 712</b>


**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

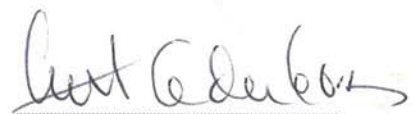
Förutbetalda hyror och avgifter	264 214	273 579
Övriga upplupna kostnader	1 974 744	1 734 071
	<b>2 238 958</b>	<b>2 007 650</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 6 maj 2015

  
Agnetta Lund

  
Berth Josefsson


  
Curt Cederborg

  
Erik Govers

  
Michael Lennfors

  
Rolf Lindblad

Vår revisionsberättelse har 2015-05-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Erik Åström



Av föreningen vald revisor

Johannes Åasa  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### 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 revisionsmed 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 2014-12-31 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 Samfällighetsförening i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### 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 revisionsmed 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 ersättningsskyldig 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 -15

Av föreningen vald  
revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## MEDLEMS- och TRIVSELAKTIVITETER

### Lokalerna

Samfälligheten ansvarar för lokalerna i Bad- och Båtviken. Under året har Båtviken målats om invändigt.

### 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. Deltagandet är relativt gott med ca 12-16 spelare varje gång. Man är sammanlagt ett 20-tal medlemmar. Avgiften är 10 kr/spelkväll.

**Minnebergs Fotoklubb** har under 2014 haft 10 medlemmar. Man har haft fem möten under året, besökt Fotografiska museet samt deltagit i Samfällighetens vårloppis och vävstugornas julmarknad med information om verksamheten och privata bilder. Under året har lokalen byggts om från fotolabb med mörkrum till fotostudio.

**Gymnastiken** med fokus på kondition och stretching som brukar vara på tisdagar i Badviken har legat nere under året 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 14-16.

**Minnebergs Båtklubb** har 80 båtplatser och därutöver står ca 50 st medlemmar i kö. Dessutom har båtklubben ca 78 kanotplatser som det står ca 17 medlemmar i kö till. Väntetiden för båtplats uppskattas nu till 8-11 år. Uthyrningsgraden är hundraprocentig.

**Minnebergskören** bestod av 15 medlemmar plus körledaren Monica Darbom. Man hade 10 övningar under våren. Som tidigare år hölls en Allsångskväll i Badviken i april och ett framträdande på en 75-årsfest i juni, även den i Badviken. Pga dålig ekonomi lades kören ned efter vårterminen.

Kören har träffats helt privat och haft fest med mycket sång och god mat och ser framemot ännu ett sammanträffande i april.

**MinnebergsSeniorerna** har 153 betalande medlemmar och har haft nio månadsmöten och tio styrelsemöten.

Man har träffats måndagar under 2014 och hållit på med lättgympa, kaffedrickning och kortspel. Sommartid har man spelat boules 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 39 deltagare.

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

**Motion Minneberg** fortsätter stiga i medlemsantal och har slagit nya rekord under 2014 med 307 medlemmar! Styrelsen är mycket glada över det och att gym och bastu använts flitigt. Fokus under året har varit att hålla befintliga maskiner i bra skick, samt komplettering av träningsredskap för att tillgodose medlemmarnas önskemål.

**Pingis och barnjudo** Under året har det ökat till drygt 50 familjer som har tillgång till lokalen som enbart får användas till pingisspel. Det har inte varit några stora problem med ordningen i lokalen under året som gått utan det fungerar som tänkt. På söndagsförmiddagar har grupp om cirka ett dussin mindre barn haft 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**, verksamheten började under 2013. 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.

**Snickeriklubben i Minneberg** hade i slutet av året 102 medlemmar, vilket är 16 fler än vid samma tidpunkt förra året. En del nytt har inköpts under året. Resultatet med en medlemsavgift på 100 kronor blev positivt med 2804 kronor. Ekonomi och medlemsadministration har skötts av Alexander Olsson och inköpsansvarig har varit Allan Gunnarsson.

**Vävstugan i Båtviken** har 10 personer som väver regelbundet. Man 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** hade 11 medlemmar varav 7 st var aktiva väverskor och man träffas så gott som dagligen. Ungefär varannan månad träffas samtliga för att gå igenom önskemål på väv uppsättningar. Ett par medlemmar har också besökt Syfestivalen. Man anordnade även en julmarknad, tillsammans med andra vävstugan och ett par andra utställare, i Badviken.



**Styrelsens förslag till Arbetsordning för Minnebergs samfällighetsförening 2015–16**  
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 ansvarfrihet 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 fyra arbetsområden: teknisk förvaltning samt mark (driftgruppen), ekonomi och avtal (ekonomigruppen), kabelTV, bredband och hemsida (it-gruppen) 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 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 2015–16

Inre renovering av Badviken samt ny entré till gymet. Översyn av belysning och uppgradering av kameror i parkeringshusen. Planering för eventuell fjärrvärmeanslutning.