

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Plats: Utsikten skola
Adress: Kyrkviksstigen 3-9
Dag och tid: tisdagen den 16 april 2013 kl 19.00

Styrelsen för Rudboda Västra Samfällighetsförening kallar härmed föreningens medlemmar till ordinarie årsstämma i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningsmedlem som ej har tillfälle att delta kan låta sig företrädas av ombud.

Lätta förfriskningar kommer att serveras.

Välkomna.

Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Fastställande om stämman blivit stadgenligt utlyst
3. Fastställande av röstlängd
4. Val av ordförande vid stämman
5. Val av sekreterare samt två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordning
7. Framläggande av verksamhetsberättelse för år 2012 Bilaga 1
8. Framläggande av årsredovisning Bilaga 2
9. Framläggande av revisorernas berättelse Bilaga 3
10. Godkännande av verksamhetsberättelse och årsredovisning
11. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
12. Styrelsens information till medlemmarna
13. Dispositioner 2012
14. Styrelsens förslag till budget för år 2013 jämte debiteringslängd Bilaga 4
15. Val av ledamöter och suppleanter Bilaga 5
Se valberedningens förslag!
16. Val av styrelseordförande för år 2013 Bilaga 5
Se valberedningens förslag!
17. Val av revisorer och revisorsuppleanter Bilaga 5

Se valberedningens förslag!

18. Val av gatuombud

Bilaga 5

Se valberedningens förslag

19. Val av valberedning

Bilaga 6

Se styrelsens förslag

20. Behandling av styrelsens förslag

Bilaga 7

21. Behandling av inkomna motioner

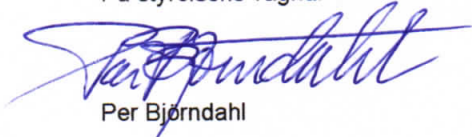
Bilaga 8

22. Övriga frågor

23. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgänglig

24. Avslutande av stämma

På styrelsens vägnar



Per Björndahl

VERKSAMHETSBERÄTTELSE ÅR 2012

Styrelsen för Rudboda Västra Samfällighetsförening får härmed avge följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2012.

Verksamheter som påbörjats under 2012 men fortsatt eller avslutats i början av innevarande år omfattas också av berättelsen.

Styrelse, förtroendevalda samt konsulter

Samfällighetens styrelse, förtroendevalda samt konsulter har haft följande sammansättning under året:

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Per Björndahl
Sekreterare och Grannsamverkan	Joachim von Hirsch
Värmeansvarig	Gunnar Wikman
Ansvarig underhållsplan	Magnus Westberg
Ansvarig underhålls genomförande	Stephan Blomquist

Suppleanter

Ansvarig hemsida	Claes Hiorth
Klubbmästare	Eva-Lotta Almkvist ¹

Övriga förtroendevalda:

Utsedda revisorer

Marianne Thyr
Lena Brundin

Suppleanter

Renate Schultz
Anders Hellstrand

Valberedning

Andreas Bennetter ²	sammankallande
Paul Harrison ³	sammankallande
Henrik Holvid ⁴	

¹ Avgick i september

² Andreas Bennetter har flyttat från området och avgick därför ur valberedningen.

³ Paul Harrison utsågs av styrelsen till sammankallande.

⁴ Henrik Holvid utsågs av styrelsen.

Gatuombud

Kronstigen	Grafström	Kronstigen 14
Barkstigen	Schultz	Barkstigen 6
Stamstigen	Planthaber	Stamstigen 15
Stubbstigen	Månsson	Stubbstigen 11
Bokstigen	Bengtsson	Bokstigen 6
Grankottevägen, nedre	Lyall/Folkman	Grankottevägen 14
Tallkotten	Boman	Grankottevägen 38
Grankotten	Thorin	Grankottevägen 29
Fågelsträcket, syd	Lantz	Fågelsträcket 28
Fågelsträcket, nordost	Blomquist	Fågelsträcket 75
Fågelsträcket, nordväst	Bartak	Fågelsträcket 47

Ekonomiansvarig

För handhavande av föreningens ekonomi har Evy Leuhusen Ekonomi AB anlitats.

Värme

Som hjälp och extra resurs till föreningens värmeansvarige har konsult Gunnar Stenström anlitats.

Underhåll och reparationer

För mindre underhåll och reparationer har Jan Tottie och Rolf Fredrikson anlitats.

Styrelsen vill tacka alla som lagt ner intresse och arbete för att vår förening skall fungera på ett trivsamt sätt.

Föreningens omfattning

Föreningen omfattar 137 medlemmar i lika många bostadsfastigheter.

Det är de lagfama ägarna som är medlemmar i föreningen och röstberättigade vid stämman även om de inte bor i vårt område. Under året har nya ägare till fem fastigheter fått välkomstbrev till Rudboda och samfälligheten.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har inom sig delat upp ansvaret och de olika ledamöterna och suppleanterna har varsitt ansvarsområde. Se ovan! Dessutom har enskilda ledamöter handlagt speciella frågor på uppdrag av styrelsen.

Förvaltningsansvar och underhållsåtgärder

Enligt föreningens stadgar och enligt lagen om förvaltning av samfälligheter ansvarar styrelsen för förvaltningen av föreningens gemensamma fasta egendom som garage och parkeringsplatser, fjärrvärmekammare samt ledningar och kulvertar för vatten, värme och avlopp. Till gemensamhetsanläggningen hör också distributionsnätet för TV/IT (kabel på vindarna m.m.) och undercentralen för fjärrvärme belägen i fjärrvärmekammaren.

Föreningen är enligt lag skyldig att avsätta medel i en underhållsfond. Underhållsfonden redovisas i bokslutet.

Styrelsens främsta verktyg för planering av underhåll är föreningens underhållsplan. Det kan konstateras att underhållsarbetet kommer att kräva kontinuerliga och planerade åtgärder under lång tid framöver för att säkerställa att föreningens gemensamma egendom inte förfaller samt garanteras längsta möjliga livslängd. Det bör påpekas att det stora underhållsbehov som styrelsen ser framöver inte beror på underlåtenhet från tidigare styrelser, utan främst på att många delar av föreningens egendom börjar bli gammal.

I underhållsplanen arbetar styrelsen med en teoretisk modell som baserat på teknisk och ekonomisk livslängd ger en prognos för kommande underhållsbehov. Detta har kompletterats med inspektioner av punkter i underhållsplanen som "fallit för ålderstreck" och i en del fall har åtgärder senarelagts, då akut behov inte föreligger. Exempel på en sådan åtgärd är målning av plåttak på kallgarage såväl längorna söder om Norra Kungsvägen som vid Fågelsträcket.

Arbetet med underhållsplanen kommer att vara styrelsens viktigaste uppgift under de kommande åren.

Följande åtgärder har vidtagits under året i enlighet med underhållsplanen:

- Översyn av elinstallationer i varm- och kallgarage⁵ har slutförts för att anläggningarna ska vara säkra att använda och att vare sig person- eller egendomsskaderisk ska föreligga pga anläggningens ålder.
- Plåtar på taken till kallgaragen längs Ekkronavägen som varit lösa har fäst vid respektive radhusgavlar.
- Informationstavlans ställning har målats och belysningen lagats.
- Varmgaraget: Sönderrostad skyddsplåt i varmgaragets tak (undre plan) har bytts, trädörrarna målats, lövutkast monterats på stupören samt P-rutornas linjer målats om.

⁵ Ett kallgarage (av 71) har inte inspekterats då den som disponerar det inte kunnat göra det tillgängligt för elektrikerns inspektion eller eventuella åtgärder.

Datum
2013-03-11

Bilaga 1

- Expertis har anlitats för att inspektera bedöma takpappens status på varmgaraget och resultatet är att taket är i gott skick för sin ålder och behöver inte bytas ut de närmaste åren under förutsättning att mindre lagningar görs.
- Borttagande av ramar runt oxlarna vid Fågelsträckets parkering och garage har påbörjats.

Även om gatorna i området är Lidingö stads ansvar så har styrelsen rapporterat skador i asfalten och merparten har lagats i samband med asfaltering efter Telias uppgrävningar för nedläggning av fiber. Lidingö stad har även åtgärdat djupa hjul-/dubbspår i Ekkronevägen (närmast Grankottevägen) även om det vid kontakter med stadens tjänstemän först sades att det inte låg i årets planer, men man skulle se vad som kunde göras.

Försäkringar

Föreningen har sedan länge en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar Stockholm vilken täcker genom olycksfall, brott eller på annat sätt uppkomna kostnader i samband med skador på föreningens egendom. Försäkringen inkluderar även skydd mot ekonomisk brottslighet.

Genom serviceavtalet med Villaägarna har samfälligheten även en olycksfallsförsäkring som gäller för medlem som arbetar på uppdrag av samfälligheten.

Avtal

Föreningen har ett serviceavtal med Villaägarna. Föreningens medlemmar är inte automatiskt anslutna till Villaägarna, utan det är upp till respektive fastighetsägare att själv besluta om medlemskap eller ej.

Föreningen har också tillsynsavtal och jouravtal med FORTUM, som ger regelbunden tillsyn av fjärrvärmecentralen samt felavhjälpning vid akuta felsituationer.

Ett avtal finns med Martin Olsson, vilket ger samtliga medlemmar rätt att handla på fördelaktiga villkor. Medlemskap uppges i kassan.

Värmesystem och värmemätning

Kostnaden för värmeförsörjningen blev avsevärt högre år 2012 jämfört med år 2011. Styrelsen har kontinuerligt informerat medlemmarna om detta under året, via brev och Samfällighetens hemsida.

En av orsakerna till den förhöjda kostnaden är att i december 2011 bytte Fortum ut sin värmemängdsmätare i vårt värmesystem. Det visade då att den gamla värmemängdsmätaren indikerade en för låg förbrukning, ca 30%.

Under året har Samfällighetens hemsida www.vastrarudboda.se uppdaterats med information om värmesystemet. Under fliken Gemensamhetsutrustning finns en allmän beskrivning av värmesystemet, råd och dåd om hur man själv kan effektivisera sin del av värmesystemet samt driftsinstruktioner för de vanligast förekommande värmeväxlarna.

Den 2 oktober inträffade ett stopp i värmeförsörjningen orsakat av ett fel på reglerutrustningen för cirkulationspumparna till vårt egna fjärrvärmenät. En provisorisk lagning kunde ordnas inom några timmar och reglerutrustningen byttes senare inom en vecka. Samfällighetens jouravtal för vårt egna fjärrvärmenät fungerade utan anmärkning.

Fortum har för närvarande en debiteringsmodell som innebär en extra avgift för höga returtemperaturer och en bonus för låga returtemperaturer. Samfälligheten betalade år 2012, 222 000 kr i extra avgift för höga returtemperaturer. Styrelsen har med experter från Fortum fört en diskussion hur vi kan förbättra effektiviteten i vårt nät och då främst sänka returtemperaturen. Det är enligt experterna svårt att veta hur stor förbättring vi kan få, men en förutsättning för att kunna göra en bättre intrimning av vårt nät och kunna sänka returvattentemperaturen är att alla gamla värmeväxlare är utbytt. Styrelsen uppmanar igen de som har värmeväxlare av den gamla ackumulatortypen att snarast byta ut dessa till moderna plattvärmeväxlare. Styrelsen avser att initiera intrimning av värmesystemet under år 2013.

Under året har 41 av 138 värmemängdsmätare stannat på grund av urladdat batteri. För att få en rättvis fördelning av värmekostnaderna görs i sådana fall en manuell korrigering efter årets slut i samband med årsavstämningen.

Styrelsen har konstaterat att de allra flesta flödesmätare i fastigheterna är mer än 10 år gamla. Branschpraxis säger att denna typ av mekaniska flödesmätare bör bytas vart 10:e år. Som jämförelse kan påpekas att Fortum har lagkrav på att detta sker vart 5:e år.

För år 2012 var skillnaden mellan Fortums uppmätta värde för värmeförbrukningen och den sammanlagda uppmätta förbrukningen av Samfällighetens medlemmar ca 30% ("kulvertförlusterna"). Det är historiskt sett ett högt värde. Det tyder på att den sammanlagt uppmätta förbrukningen av Samfällighetens medlemmar är för låg. Detta torde i sin tur bero på att flödesmätarna generellt sett mäter för lågt flöde.

Styrelsen har konstaterat att det finns ett gammalt anläggningsbeslut som rör den nuvarande hanteringen av värmeavläsningen med sk värmelappar. Styrelsen har för avsikt att under år 2013 analysera denna fråga och undersöka olika alternativ för modernisering av mätutrustningen för värmeförbrukningen.

I bilaga 7 finns styrelsens förslag till hantering av byte av värmemätutrustning.

Grannsamverkan mot brott

Det pågår ett kontinuerligt arbete när det gäller brottsförebyggande verksamhet inom samfälligheten. I styrelsen finns en ansvarig för grannsamverkansfrågor som får fortlöpande information från närpoliserna på Lidingö som rör detta område. Vidare finns det en kontakt med samordnaren för Lidingö Stads brottsförebyggande råd när det gäller brottsförebyggande frågor. Grannsamverkan tas även upp som en separat punkt vid varje styrelsemöte. Ämnet är med andra ord ständigt under bevakning för samfällighetens räkning.

Inga brott av allvarigare karaktär inom samfälligheten har kommit till styrelsens kännedom under verksamhetsåret. Information skickas vid behov ut till samfällighetens medlemmar som i allmänhet beskriver läget när det gäller förebyggande åtgärder samt annan relevant information om händelser i vårt närområde.

Föreningens hemsida

Under 2010 driftsattes föreningens hemsida.

Under året har hemsidan moderniserats, ny information lagts till, t ex:

- Om värmesystemet men också instruktioner för de vanligaste värmeväxlarna i området även om de formellt inte är samfällighetens egendom eller ansvar, utan har lagts upp där som service till medlemmarna.
- Föreningens stadgar och anläggningsbeslut
- Lista på gratiskanaler från Comhem i samfällighetens kabel-TV-nät

Adressen till hemsidan är www.vastrarudboda.se.

Ekonomi

Under året har samfällighetens banktjänstebehov utretts gentemot vad olika banker kan erbjuda på Lidingö. Gamla konton mm har avslutats och flyttats till SEB vars kontor i Lidingö Centrum bedömts kunna ge samfälligheten bäst service. Användandet av en bank ger förenklingar både för samfällighetens firmatecknare och för Evy Leuhusen, som vi anlitar för bokföring och löpande kassörstjänster. Firmatecknarna och Evy kan alla utföra olika banktjänster via Bank på Internet och Telefonbanken utöver själva bankkontoret.

Datum
2013-03-11

Bilaga 1

Under året hade samfälligheten en liten likviditetskris i maj-juni och tvingades försena betalningen av några fakturor med förseningsavgifter som följd. Orsaken till detta går främst att härleda till Fortum och en avstannande värmemätare under 2011. En annan orsak är att Fortum fakturerade cirka 76 % av 2012 års förbrukning under första halvåret. Samtidigt fakturerade samfälligheten medlemmarna 60 % av budgeterad årsfakturering, som ju visade sig vara för låg. För att försöka undvika likviditetsproblem i framtiden föreslår styrelsen ändrade regler – se bilaga 7.

Föreningen har till sitt förfogande följande disponibla medel:

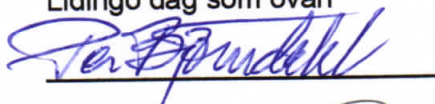
Balanserat resultat	15 258
<u>Årets resultat</u>	<u>337 028</u>
Summa	352 286

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

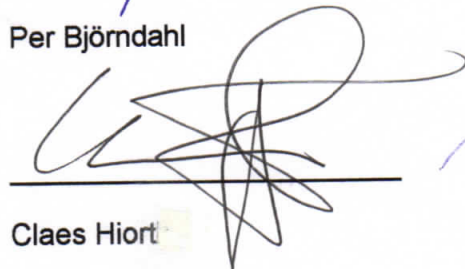
Överföring till underhållsfond enligt budget	328 800
<u>Överföres till underhållsfond utöver budget</u>	<u>23 486</u>
Summa	352 286

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar (Bilaga 2)

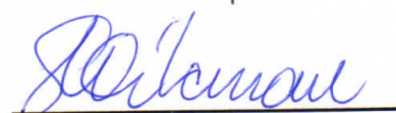
Lidingö dag som ovan



Per Björndahl



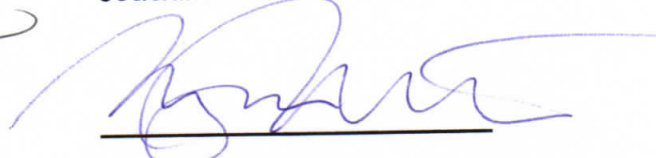
Claes Hiort



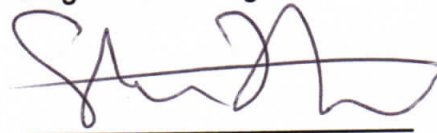
Gunnar Wikman



Joachim von Hirsch



Magnus Westberg



Stephan Blomquist

Årsbokslut för

Rudboda Västra Samfällighetsförening

716416-9661

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rudboda Västra Samfällighetsförening, 716416-9661 får härmed avge årsbokslut för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel</i>	
balanserat resultat	15 258
årets resultat	<u>337 028</u>
Totalt	352 286
disponeras för	
till underhållsfond överföres	<u>352 286</u>
Totalt	352 286

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Medlemsintäkter		246 600	246 600
Inbetalt till underhållsfonden		328 800	287 700
		<u>575 400</u>	<u>534 300</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-269 151	-322 120
Rörelseresultat		<u>306 249</u>	<u>212 180</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 988	31 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 209	-1 603
Resultat efter finansiella poster		<u>337 028</u>	<u>241 751</u>
Resultat före skatt		<u>337 028</u>	<u>241 751</u>
Årets resultat		<u>337 028</u>	<u>241 751</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>100</u>	<u>100</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		310 405	6 302
Övriga fordringar		1	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 039	42 162
		<u>343 445</u>	<u>48 577</u>
Kortfristiga placeringar		-	169 074
Kassa och bank		914 059	962 599
Summa omsättningstillgångar		<u>1 257 504</u>	<u>1 180 250</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 257 604</u>	<u>1 180 350</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		415 195	172 495
		<u>415 195</u>	<u>172 495</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 258	16 207
Årets resultat		337 028	241 751
		<u>352 286</u>	<u>257 958</u>
Summa eget kapital		<u>767 481</u>	<u>430 453</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		404 123	388 755
Medlemsskulder		-	264 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 000	96 345
		<u>490 123</u>	<u>749 897</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 257 604</u>	<u>1 180 350</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Ändring av redovisningsprincip har skett mellan räkenskapsåren 2009 och 2010 vad gäller underhållsfonden. Vi har återgått till de redovisningsprinciper som fanns t o m räkenskapsåret 2008. Underhållsfonden får upplösas efter stämmobeslut.

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Placeringen avser Nordea Likviditetsinvest, en fond som tecknades den 12 april 2005 i enlighet med styrelsebeslut. Denna fond har avslutats under året.

Noter

Not 1 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnader, ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 127 117	1 127 117
	<u>1 127 117</u>	<u>1 127 117</u>
Byggnader, ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 127 117	-1 127 117
	<u>-1 127 117</u>	<u>-1 127 117</u>
Mark, anskaffningsvärde	100	100
Redovisat värde vid årets slut	100	100

Not 2 Eget kapital

	Underhållsfond	Balanserat resultat
Eget kapital vid årets ingång	172 495	257 958
Årets resultat		337 028
Överföring till underhållsfond enligt budget	287 700	-287 700
Reparationskostnader mot underhållsfond	-45 000	45 000
Eget kapital vid årets utgång	415 195	352 286


**REVISIONSBERÄTTELSE FÖR
RUBBODA VÄSTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Undertecknade, utsedda till revisor att granska Rubboda Västra Samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning under verksamhetsåret 2012, får härmed avge följande berättelse.

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av föreningens räkenskaper, styrelsens protokoll samt andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Granskningen har ej givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att den av styrelsen framlagda resultat- och balansräkningen per 31 december 2012 fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2012.

Lidingö den 12 mars 2013


Marianne Thy


Lena Brundin

Bokslut räkenskapsåret 2012 och budget 2013

Resultatbudget	Budget 2012	Utfall 2012	Budget 2013
Intäkter			
I1 Vidarefakturerade kostnader			
Värmekostnader preliminärt	1,799,417	1,799,387	2,414,113
Comhem Kabel-TV, Garage-el mm preliminärt	151,854		152,247
Comhem Kabel-TV mm		94,804	
Garage-el mm		56,740	
Extra debitering augusti 2012		205,501	
Årsavräkning 2012		286,423	
Delsumma	1,951,271	2,442,855	2,566,360
I2 Fakturerade intäkter			
Medlemsavgifter	246,600	246,600	246,600
I3 Fakturerade avsättningar			
Underhållsfond	328,800	328,800	328,800
Summa intäkter (exkl värme mm)	575,400	575,400	575,400
Kostnader			
K1 Kostnader som vidarefaktureras till medlemmarna			
Fjärrvärme Fortum	-1,772,894	-2,270,487	-2,389,893
Comhem Kabel-TV	-94,920	-94,920	-97,750
EI-avgifter Fortum	-81,532	-75,878	-76,740
VA-avgifter	-1,925	-1,977	-1,977
Delsumma	-1,951,271	-2,443,262	-2,566,360
Avräkningskonto	0	-407	0
Avräkningskonto föregående år		-1,720	
Saldo avräkningskonto		-2,127	
K2 Driftkostnader			
Snöplogning	-20,000	-7,422	-20,000
Länsförsäkringar	-10,000	-9,822	-10,500
Serviceavtal Villaägarnas Riksförbund	-20,550	-20,550	-20,550
Styrelsearvoden	-42,800	-41,400	-44,500
Revisionsarvode	-3,000	-3,000	-5,000
Styrelsesammanträden	-10,000	-10,430	-10,000
Årsmöte	-1,000	-1,800	-2,000
Grannsamverkan mot brott	-2,000	0	-1,000
Faktureringservice, SEDAB	-35,000	-32,056	-35,000
Tillsyn Fortum. JT, RF arvoden	-22,000	-23,480	-30,000
Värmesystem arvode GS	-14,000	-12,000	0
Redovisningstjänster	-30,000	-31,689	-32,000
IT-tjänster	-1,000	-1,453	-1,500
Bank-, post- och boxavgift	-3,000	-4,581	-5,000
Reparation/underhåll fastigheter	0	-27,996	0
Reparation/underhåll mätsystem	-4,000	0	0
Reparation/underhåll värmesystem	-10,000	-26,375	0
Div övriga kostnader	0	0	0
Delsumma	-228,350	-254,054	-217,050
Personalkostnader			
Lön projekt	0	-400	-1,000
Arbetsgivaravgifter	-15,000	-14,697	-15,000
Sociala avgifter			
Löneskatt	0	0	-3,000
Delsumma	-15,000	-15,097	-19,000
Underhållskostnader			
Reparation/underhåll fastigheter			-90,000
Reparation/underhåll mätsystem			-900,000
Reparation/underhåll värmesystem			-10,000
Delsumma	0	0	-1,000,000
Summa kostnader (exkl värme mm)	-243,350	-269,151	-1,236,050
Resultat före finansiella poster	332,050	306,249	-660,650

Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	0	31,988	0
Räntekostnader	0	1,209	0
Summa finansiella poster	0	30,779	0
Årets resultat	332,050	337,028	-660,650 Not 1

Gråtonade rutor fanns inte med i den budget som antogs av årsstämman 2012, men ingick i styrelsens prognoser för 2012.

Not 1:

Årets underskott föreslås täckas genom att ta i anspråk avsättningen till Underhållsfond, 328,800:-, samt belasta underhållsfonden med återstående 331,850:-.

Underhållsfondens förväntade utveckling:	Budget 2012	Utfall 2012	Budget 2013
Ingående balans vid årets början	415,195	415,195	767,481
Överföring från årets disponibla medel		8,228	
Överföring från föregående års balanserat resultat		15,258	
Medlemmarnas avsättningar under året	328,800	328,800	328,800
Reparation/underhåll fastigheter	-130,000	0	-90,000
Reparation/underhåll mätsystem		0	-900,000
Reparation/underhåll värmesystem		0	-10,000
Beräknad balans efter föreslagna överföringar	613,995	767,481	96,281

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL LEDAMÖTER I STYRELSEN OCH ÖVRIGA UPPDRAG 2013**Styrelsen**

Ledamöter:	Per Björndahl	omval 2 år
	Stephan Blomquist	kvarstår 1 år
	Joachim von Hirsch	kvarstår 1 år
	Magnus Westberg	kvarstår 1 år
	Gunnar Wikman	kvarstår 1 år
Suppleanter:	Kristina Svensson	nyval 1 år
	Vakant	nyval 1 år

Ordförande: Per Björndahl 1 år

Revisorer:

Ordinarie:	Lena Brundin	omval 1 år
	Marianne Thyr	omval 1 år
Suppleanter:	Renate Schultz	omval 1 år
	Anders Hellstrand	omval 1 år

Gatuombud:

Kronstigen	Gustafsson	nr: 16
Barkstigen	Brundin	nr: 7
Stamstigen	Gludemans	nr: 4
Stubbstigen	Wikenholm	nr: 4
Bokstigen	Bäckström	nr: 4
Grankottevägen nedre	Stähle	nr: 16
Grankotten	Rustan	nr: 31
Tallkotten	Alteryd	nr: 40
Fågelsträcket SV	Haraldson	nr: 26
Fågelsträcket NV	Westberg	nr: 41
Fågelsträcket NÖ	Göhl	nr: 49

Lidingö dag som ovan.

Valberedningen för Rudboda Västra Samfällighet

Paul Harrison

Henrik Holvid

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNING 2013

Styrelsen för Rudboda Västra Samfällighet föreslår att som ledamöter till Valberedningen för Rudboda Västra Samfällighet väljs:

Henrik Holvid
Stubbstigen 10
181 47 Lidingö

samt

Per-Gunnar Johansson
Grankottevägen 44
181 47 Lidingö

För styrelsen, dag som ovan



Per Björndahl
Ordförande

STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSSTÄMMAN 2013**1 FÖRSLAG TILL ÄNDRAD FAKTURERINGSMODELL FÖR VÄRMEKOSTNADER****1.1 PROBLEMSTÄLLNING**

Dagens modell för fakturering av värmekostnader innebär en stor risk för årlig likviditetskris för samfälligheten. Exempelvis fakturerar Fortum i storleksordningen 80 % första halvåret medan samfälligheten fakturerar medlemmarna 60 %. Detta motsvarar en differens mellan vad samfälligheten måste betala och vad som faktureras medlemmarna runt 470 000 kr. Det är pengar som samfälligheten kan behöva låna upp kortfristigt. Styrelsen vill därför förslå en förbättrad modell för fakturering för att undvika eventuella merkostnader och minska risken för extradebiteringar för värme liknande de som genomfördes 2012.

1.2 BAKGRUND

Dagens modell som används för den preliminära årsdebiteringen beslutades på extrastämma 2001-11-15. Denna modell innebär att värmekostnaderna fördelas enligt följande: 40 % i februari, 20 % i maj, 15 % i augusti och 25 % i november.

Fortum har sedan år 2012 ett flertal taxemodeller och den som styrelsen bedömt passar samfälligheten bäst har olika pris per MWh under vinter, vår, sommar och höst.

	År 2012 Fakturering från Fortum	År 2013 Prognos av styrelsen
Kvartal 1	34.8 %	42 %
Kvartal 2	41.5 %	37 %
Kvartal 3	9.6 %	9 %
Kvartal 4	14.1 %	12 %

Anledningen till att kvartal 1 2012 var lägre än prognosen för år 2013 står att finna i dels att Fortum fakturerar novembers förbrukning för betalning i januari och decembers för februari samt att MWh-priset för dessa månader 2011 var lägre än för samma månader 2012 och dels i det faktum att Fortums värmemätare (som byttes 20 december 2011) var felaktig.

Styrelsens vill påpeka att förslaget är i linje med punkt 3) i beslutet från 2001 i och med att fördelningen ska spegla faktiska förbrukningen.

Rudboda Västra
Samfällighetsförening

EXTRA ÅRSMÖTET 2001-11-15

10. Värmemätningen

Jan Silfwerbrand redogjorde för det, i kallelsen bilagda underlaget avseende värmesystem och värmedebitering.

Stämman beslutade att, från styrelsens bifogade förslag, godkänna följande:

- Punkt 1) Nuvarande system med individuell avläsning bibehålls. Under år 2002, 2003 och 2004 kommer samtliga gamla värmemätare att bytas ut. Med början under år 2002 kommer också extern avläsningsutrustning för värmeavläsning att installeras.
- Punkt 3) Ändring av debiteringsfördelning av värmekostnader. Fördelningen ska spegla den faktiska förbrukningen, enligt *kvartal 1: 40%, kvartal 2: 20%, kvartal 3: 15% och kvartal 4: 25%*.
- Punkt 4) Ändring av debiteringsmånader. Dessa ändras enligt *kvartal 1: från januari till februari, kvartal 2: från april till maj, kvartal 3: från juli till augusti och kvartal 4: från oktober till november*.
- Punkt 5) Justering av värmeförbrukning per år. Under januari månad innevarande år, justeras de uppskattade debiteringsgrundande uppgifterna från det gångna årets värmeförbrukning, mot de faktiska kostnaderna för det gångna årets värmeförbrukning.

1.3 STYRELSENS FÖRSLAG

Styrelsen ska årligen upprätta en prognos för det nästkommande årets värmekostnader för samfälligheten och med utgångspunkt från den:

- Bestämma fördelning över året av värmekostnaderna av medlemmarna som grupp.
- Styrelsen ska vid denna fördelning iakttä stora noggrannhet för att minimera såväl risken för likviditetsproblem för samfälligheten som risken för onödigt stor fakturering mot medlemmarna som grupp.

Om stämman beslutar enligt styrelsens förslag så ska detta tillämpas från och med verksamhetsåret 2014.

2 BYTE AV VÄRMEMÄTUTRUSTNING

2.1 BAKGRUND

Styrelsen har konstaterat att de allra flesta flödesmätare i fastigheterna är mer än 10 år gamla. Branschpraxis säger att vår typ av mekaniska flödesmätare skall bytas vart 10:e år. Som jämförelse kan påpekas att Fortum har lagkrav¹ på att detta sker vart 5:e år. Lagkravet stipulerar även byte av övriga delar av mätsystemet (resistanstermometrar och integreringsverk) vart 10:e år.

För 2012 var skillnaden mellan Fortums uppmätta värde för värmeförbrukningen och den sammanlagda uppmätta förbrukningen av Samfällighetens medlemmar ca 30% ("kulvertförlusterna"). Det är historiskt sett ett högt värde. Det tyder på att den sammanlagt uppmätta förbrukningen av Samfällighetens medlemmar är för låg. Detta torde i sin tur bero på att flödesmätarna generellt sett mäter för lågt flöde.

Styrelsen har också konstaterat att det nu gällande anläggningsbeslutet har skrivningar om att den nuvarande manuella hanteringen av värmeavläsningarna skall förändras. Citat från anläggningsbeslutet:

"Mätutrustningen för digital värmeavläsning inklusive ledningar skall anläggas senast två år efter det att anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft. I övrigt är anläggningen utförd."

Styrelsens tolkning av ovanstående är att mätutrustningen skall vara automatiserad på sådant sätt att den manuella hanteringen med "värmelappar" undviks. Anläggningsbeslutet vann laga kraft år 2003.

Mot bakgrund av ovanstående och med hänsyn taget till följande:

- Behov av utbyte av flödesmätarna
- Gällande anläggningsbeslut
- Behov av ytterligare batteribyten i värmemätarna

Har styrelsen undersökt olika alternativ för modernisering av mätutrustningen för värmeförbrukningen.

De förslag styrelsen undersökt kostar för hela Samfälligheten mellan 600,000:- och 1,000,000:- beroende på leverantör, funktionalitet och detaljutförande vid installation. (Eller omräknat mellan 4,400:- och 7,300:- per medlem).

¹ Referens: Styrelsens för ackreditering och teknisk kontroll (SWEDAC) STAFS 2007:2

Det kan i sammanhanget noteras att den av extern konsult framtagna underhållsplanen från 2002 angav utbytesintervall på 15 år för värmemätare och detta värde har sedan dess använts. Det innebär att i underhållsplanen ligger planerat utbytesår angivet som 2015. (Samtidigt är det lite förvånande att den externa konsulten använde värdet 15 år, då Boverket redan i sin författning BFS 1994:26 föreskriver utbytesintervall på 5 år för flödesmätare och 10 år för resten av mätsystemet).

2.2 STYRELSENS FÖRSLAG

Styrelsen föreslår att årsstämman uppdrar åt styrelsen att tidigarelägga det planerade utbytet av värmemätningssystemet till 2013 och:

- 1 Att upphandla ett moderniserat värmemätningssystem som medför utbyte av gamla komponenter, samt automatiserar avläsningen på sådant sätt att dagens manuella hantering med "värmelappar" ersätts.
- 2 Att kostnaden för utbytet tas från Underhållsfonden.
- 3 Att om så erfordras ta upp lån på maximalt 500,000:- (femhundratusen) kronor för att inte äventyra Samfällighetens likviditet.

**STYRELSENS FÖRSLAG TILL HANTERING AV MOTIONER
ÅRSSTÄMMAN 2013****BILAGOR**

- 8/1 Motion rörande snöröjning vid Fågelsträcket
8/2 Motion rörande buskröjning mm vid varmgaraget

1 MOTION RÖRANDE SNÖRÖJNING VID FÅGELSTRÄCKET**1.1 STYRELSENS FÖRSLAG**

Styrelsen har noterat följande:

- Motionärerna är medvetna om att motionen berör Lidingö stads mark.
- De parkeringar och garage som finns på samfällighetens tomter medger söder om Norra Kungsvägen 2 platser per fastighet medan de vid Fågelsträcket medger 1.5.

Styrelsen föreslår att årsstämman uppdrar åt styrelsen att:

1. Uppvakta Lidingö stad inför nästa vinter med syftet att få förbättrad snöröjning på parkeringen vid Fågelsträcket samt att följa upp de utfästelser Lidingö stad förväntas göra.
2. Om åtgärder enligt 1) inte ger resultat, snabbtreda och vidta alternativa åtgärder.

2 MOTION RÖRANDE BUSKRÖJNING MM VID VARMGARAGET**2.1 STYRELSENS FÖRSLAG**

I det buskage som nämns i motionen har styrelsen låtit göra mindre röjning av klängväxter och buskage runt värmecentralen. Styrelsen har dock inte sett det som dess ansvar att vid varmgaraget bekosta trädgårdsskötsel som i andra delar av samfälligheten sköts genom medlemmarnas arbetsinsatser.

Styrelsen föreslår att motionen avslås med motivering:

- Styrelsen vill påminna om att det ingår i de boendes ansvar att sköta samfällighetens tomter och att det är gatuombudens ansvar att koordinera sådana "fixardagar". I detta fall så vore det lämpligt att gatuombuden för kvarteren Grankotten och Tallkotten gemensamt koordinerar (sinsemellan och med Jan Tottie) skötsel av buskage samt borttagande av klängväxter i den mån det går att göra från marken.
- Skulle det visa sig att garagefasadens klängväxter inte går att avlägsnas från marken, kan styrelsen initiera att en mindre skylift hyrs in och kostnaderna täcks av Samfälligheten.
- Styrelsen vill också att årsstämman uppmärksammar alla boende att det finns fler garagetomter där buskage och gräsytor kan behöva skötas mer aktivt och att de nyvalda gatuombuden ska organisera detta.

Styrelsen har noterat att skötseln av gemensamma ytor inte alltid har fungerat på ett bra sätt. Styrelsen föreslår därför att årsstämman uppdrar åt styrelsen att utreda alternativa sätt att sköta gemensamma ytor och komma med förslag till årsstämman 2014.

Exempel på utrednings områden:

- En arbetsplikt införs liknande den som finns på båtklubbar, där varje medlem betalar en årlig "arbetsplikt" på t ex 500:-. Avgiften återbetalas till de medlemmar som deltar i fixardagen. Styrelsen ska utreda och föreslå nivå på avgiften.
- Medlemsavgiften höjs med erforderligt belopp för att finansiera att uppdraget läggs ut på en trädgårdsfirma att sköta samfällighetens planteringar, träd och gräsytor. Styrelsen ska utreda och föreslå nivå på höjningen av medlemsavgiften.

Till
Rudboda Västra Samfällighetsförening
Box 6018
181 06 LIDINGÖ

Motion

Som vi alla vet har det varit mycket snö denna vinter med mycket dålig utförd snöröjning/skottning.

I alla fall har det varit så vid p-platsen Fågelsträcket 49-75. Långt ifrån alla p-platser har kunnat nyttjas pga stora snövallar.

En del av gatan har därför använts som p-plats. Olyckligtvis kan detta medföra att vid olycksfall eller en eventuell brand så är inte framkomligheten för utryckningsfordon möjlig och kan få stora konsekvenser.

Vi är medvetna om att det är kommunens mark men de har inte skött sina uppgifter tillfredställande trots påstötning från flera boende på gatan.

Vårt förslag är därför att samfälligheten anlitar företaget som snöröjer vid våra gemensamma anläggningar även sköter denna p-plats. Vi tror inte att det skulle medföra några större kostnader eftersom de ändå är i nära anslutning.

Hoppas på ett positivt svar för att underlätta för oss boende i denna del av området.

Lidingö 2013-01-31

Ingalill Grées
Ingalill Grées/71

Lou-Lou Agnblad 73
Lou-Lou Agnblad

Robert Lindgren
Robert Lindgren (63)

01 Cloes Dietmann
Cloes Dietmann

Britt-Marie Sölander
Fågelsträcket 65
BRITT-MARIE
SÖLANDER.

Monica Wik
MONICA WIK (75)

07 Joachim von Hirsch

Yvonne Bergqvist
Yvonne Bergqvist (55)

Motion till Rudboda Västra samfällighetsförening

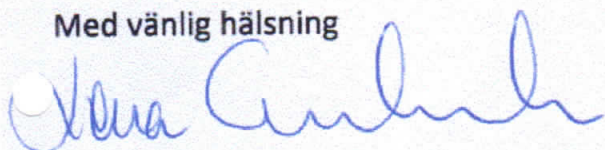
130215

Beskärning av buskar och träd i rabatt vid garaget på Grankottevägen

I samband med ny värmecentral vid garaget planterades nya buskar, träd och vildvin. Buskarna och träden har inte blivit beskurna sedan dess och rabatten behöver en uppfräschning. Möjligen bör man också se över vildvinet på fasaden till garaget så klängväxten inte skadar fasaden. Jag förslår att föreningen bekostar en professionell firma för riktig beskärning av buskar och träd.

Rabatten är det första som möter besökare till fastigheterna Grankotten övre och bör representera området bättre.

Med vänlig hälsning



Lena Grundmark

Grankottevägen 23