

Var med och stäm i bäcken!

*Handlingar till Årsstämman 2019
28/3 i Segeltorpsskolans g:la matsal kl.19:00*



www.baecken.org

<https://www.facebook.com/Grisbyn>

<https://www.facebook.com/groups/grisbyn/>

HANDLINGAR TILL 2019 ÅRS STÄMMA

Dagordning

Årsredovisning

- Förvaltningsberättelse 2018
- Verksamhetsberättelse 2018
- Verksamhetsplan 2019
- Resultat- och balansräkning
- Noter till årsredovisningen
- Budget 2019

Revisionsberättelse

Inkomna motioner

Valberedningens förslag

Städledare och städdagar 2019

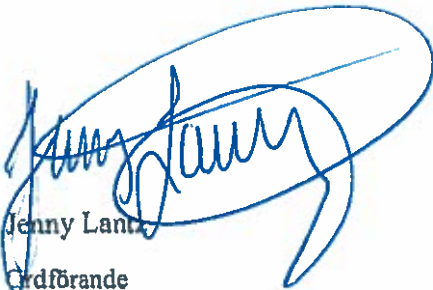
DATUM FÖR ÅRETS STÄMMA

Årets stämma äger rum:

torsdagen den 28 mars kl.19:00-21:00 i Segeltorpsskolans matsal.

Kaffe med dopp serveras till stämmobesökarna.

Alla medlemmar i Bäckens Samfällighetsförening hälsas hjärtligt välkomna till årets stämma!



Jenny Lantz
Ordförande



Erika Sales
Sekreterare

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Fråga om stämman är stadgeenligt utlyst
3. Val av ordförande och sekreterare för stämman
4. Val av två justerare, tillika rösträknare
5. Godkännande av dagordningen
6. Årsredovisning för SFF Bäckén:
 - a. Förvaltningsberättelse
 - b. Verksamhetsberättelse
7. Beslut om avsättning till yttre fond
8. Revisoremas berättelse
9. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet
10. Inkomna motioner
11. Verksamhetsplan och budget 2018 samt samfällighetsavgift
12. Val av styrelseordförande och styrelse
13. Val av revisorer
14. Val av valberedning
15. Meddelande om vilka som utsetts till städledare och vilka dagar som är städdagar
16. Övriga frågor
17. Stämmans avslutande

Årsredovisning

för

SFF Bäckén

716417-1436

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för SFF Bäckén, med säte i Segeltorp, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta den av medlemmarna ägda samfälligheten *Huddinge Bäckén*

GA:1, registreringsdatum 1980-04-21. Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som fastställdes vid bildandet om dess ändamål och vad som beslutas på stämma.

Ändamålet med samfällighetsföreningen är att ombesörja:

Vägar

Vattenförsörjning

Avloppsanläggning

Radio-TV och/eller Tele

Elledningar och/eller belysning

Grönområden

Garage och/eller parkering

Övrigt

Samfällighetens fastighet ägs av 99 radhus.

Gemensamhetsanläggningen är försäkrad hos Villaägarnas Riksförbund.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 22 mars 2018 haft följande sammansättning:

Jenny Lantz, *ledamot, ordförande*

Emine Oulad Younes, *ledamot, vice ordförande*

Erika Sales, *ledamot, sekreterare*

Helena Quedlinburg, *ledamot, kassör*

Lars Holmqvist, *ledamot*

Rolf Lundh, *ledamot*

Kaj Nord, *suppleant*

Emil Wanngren, *suppleant*

Styrelsen har under 2018 haft 11 styrelsemöten.

Förtroendevalda revisorer

Andreas Gugg, *revisor*

Annika Ritzl, *revisor*

Förtroendevald revisorssuppleant

Anders Thunholm

Valberedning

Björn Ritzl, *sammankallande*
Fredrik Eklund
Jan Lindén

Förvaltning av samfälligheten

Ekonomisk förvaltning sköts av Fastum AB. Avtalet är bundet t.o.m. 2020-12-31.

Samfällighetens ekonomi

Utdebitering till medlemmarna av samfällighetens kostnader för 2018 har gjorts med 894 022 SEK.

Verksamhetsberättelse 2018

Omfattande tiden 1 januari till den 31 december 2018.

Samfällighetens uppgift är att förvalta samfällighetens anläggningar. Styrelsen är samfällighetens verkställande organ och har att agera inom de ramar som stämman och lagar föreskriver.

Ekonomi

Sedan beslut togs på årsstämman 2015 är samfällighetens ekonomiska förvaltning outsourcad till Fastum AB. Nuvarande avtal löper på 3 år, 2018-01-01- -2020-12-31.

Avtalet kan förlängas med 1 år i taget och uppsägning skall ske senast 6 månader innan kontraktstidens utgång.

Styrelsen granskar och signerar samtliga fakturor i en portal samt kan se löpande hur resultat- och balansräkningen ser ut. I portalen ser vi alla fakturor från leverantörer och till medlemmar, både som skall betalas och har betalats. Vi ser även de som förfallit till betalning.

Faktura för samfällighetsavgift, Kabel-TV och underhållsavgift faktureras automatiskt varje kvartal, i förskott.

Förskottsdebitering av städavgiften sker automatiskt varannan fakturering. Efter städdag rapporterar styrelsen till Fastum de som varit närvarande på städdagen och summan återbetalas på kommande faktura som en minuspost.

Fastum erbjuder autogiro eller e-faktura som vi uppmanar medlemmarna att nyttja för att sänka föreningens kostnader samt att de underlättar när man t.ex. är bortrest.

Enl. §18 i samfällighetens stadgar ska föreningen årligen göra en avsättning till underhålls- och förnyelsefond. Styrelsen föreslår en avsättning på totalt 150 000 kr vilket motsvarar ca 1 515 kr/fastighet.

Vattenavläsning

Varje fastighets förbrukning av vatten har lästs av 2 gånger under året, i april och november. Debitering av fast månadskostnad sker kvartalsvis i förskott och debitering av vattenförbrukning sker i efterskott, kommande faktura efter städdag.

Normalt justerar Stockholm Vatten sina priser med 5% per år, vilket innebär att motsvarande prisjusteringar görs för medlemmarna vid första möjliga faktureringsstillfälle av vatten.

Administration

Viktig information meddelas via samfällighetens hemsida www.baecken.org samt information brevledes.

5 fastigheter har bytt ägare under 2018.

Hemsidan/Information

På Bäckens samfällighets hemsida www.baecken.org har information om viktiga händelser förmedlats, samt även på Facebooksidan Grisbyn.

Arbetsätt för underhålls- och reparationsarbeten

Samfällighetens frivilliga arbetsgrupper (röj-, garage- och lekplatsgrupperna) har under 2018 legat vilande.

Röjgruppens arbete ska utföras helgen före vår- /höststäddagen så att städagen på städdagarna kan ta hand om avfallet och forsla till containrarna. Deltagare i arbetsgrupperna behöver inte närvara på städdagarna om de fullgjort motsvarade arbete inom arbetsgruppen.

Städdagar

Det är fortfarande stor uppslutning på våra städdagar vilket känns väldigt roligt. Förhoppningsvis har medlemmarna märkt en skillnad i arbetsinsatsen när skötsel av häckar och planteringar nu köps in.

Städledarna har fått information från styrelsen ca 4 veckor innan städdagarna om vad som behöver göras. Informationen har mailats ut till städledare som angett mailadress.

Grönområden

Styrelsens motion gällande inköp av skötsel av grönområden gick igenom på stämman 2018 och kontinuerlig skötsel av häckar och planteringar köptes in enligt offert från Christer Segerström AB under perioden maj-oktober 2018. Detta har gjort arbetet lite mindre betungande på städdagarna och också att rabatter och häckar ser snyggare ut mellan städdagarna. Några rabatter/häckar lades till i skötselplanen under perioden och vissa områden grävdes upp efter höstens städdag, därför kommer en reviderad karta över häckar och planteringar som skall skötas att tas fram innan maj 2019

Tillsamman med arborist (som tidigare arbetat i området) uppdaterades i somras priolistan över träd och sly som behöver åtgärdas. Styrelsen valde sedan i samråd med arboristen att ta ner delar av det som fanns med på listan, mestadels träd och sly runt garagen vid Mickelsbergsvägen.

Detta arbete gjordes före höstens städdag och under städdagen forslade sedan respektive arbetslag det som kapats ner till containrarna. Det kvarstår att inventera respektive område där nya och gamla stubbar grävts bort för att se om återplantering bör ske eller om det skall sås nytt gräs, planteras marktäckande växter eller liknande. Styrelsen har tagit kontakt med två olika företag för att se om möjligheten finns att ev. få högarna med stubbar och ris hämtade gratis (som energiavfall).

Städområde 5 som tilldelades 2018 års grönområdesbidrag valde att fälla det större av de två körsbärsträden (nära lekparken). Man rensade sedan bort de inre häckplantorna i planteringen under körsbärsträdet som står kvar, och skapade på så vis en berså med plats för en bänk och ett bord (dessa är ännu inte på plats). Ett volträcke installerades vid lekplatsen.

Städområde 1 fortsatte att snygga till ytor bakom garagen.

I och med att ett av områdena hade en grävmaskin på plats så beslutades det att köpa in timmar för att gräva bort stubbar (nya och gamla) samt rötter för att jämna till marken. Detta arbete gjordes inom område 1, 2 och 5.

Gångvägar och parkeringsplatser

Snöröjning och sandning utfördes av Christer Segerström AB. Samfälligheten har anlitat dem sedan 2004 och de var även anlitade för vintern 2017/18.

Snöröjningen har utförts enligt avtal mellan kl. 07:00-17:00, alla dagar i veckan liksom tidigare år.

Med anledning av Motion 1, 2017 års stämma:

Kontakt med Huddinge Kommun har tagits angående att sätta upp en P-grind på Alkärrsstråket ner mot pulkabacken p.g.a. att obehörig trafik använder denna väg ner mot Lövkärsvägen. Denna fråga är under utredning hos Huddinge Kommun. Under 2018 har Huddinge kommun återkommit i denna fråga och vårt förslag om en p-grind avslås med hänvisning till framkomligheten för snöröjningen.

I slutet på 2018 har styrelsen haft kontakt med Skanska för en genomgång av statusen på asfalteringen i området. I stort tyckte Skanska att beläggningen på våra gångvägar och parkeringar var i gott skick. Några mindre ytor som bl. a påverkats av trädrötter behöver dock åtgärdas inom en nära framtid. Styrelsen kommer att sammanställa en prioriteringskarta för vägar och parkeringar under 2019, för att därefter kunna ta in offerter.

Trafiksäkerhet

Fartgupp finns monterade under sommarhalvåret mellan garage 5 och 6, längs infarten vid Mickelsbergsvägen. Vintertid demonteras guppen för att underlätta för snöröjningen. Montering/demontering av guppen utförs normalt under städdagarna.

Bra att tänka på under vinterhalvåret är att parkera så många bilar som möjligt i garagen för att underlätta snöröjning.

Garagen

Det har under året installerats ytterligare en laddstation, i garage 8. Boende står själva för installationskostnaden.

Under hösten beställdes en fasadtvätt av garagelängor med gul- och rosa färg. Arbetet var från början tänkt att utföras under städdagarna men har under dessa dagar inte hunnits med. Eftersom flertalet av garagen med ljus färgsättning fick en alltmer påtaglig algpåväxt under många år, beslutade styrelsen att köpa in fasadtvätten. Fasadtvätten bidrar också till att underlätta kommande bedömningar av fasadernas skick.

El och belysning

Det har fortsatt att jobbas med belysningen i området t.ex. har ytterligare kompletteringar av belysningen gjorts i form av fler LED-armaturer på garagen.

Kabel-TV

Tjänsten fungerar tillfredställande.

Verksamhetsplan för 2019

Styrelsens uppdrag är att:

1. Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
2. Ansvara för redovisning över föreningens räkenskaper
3. Ansvara för förteckning över fastigheter och dess ägare
4. Årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. Om förvaltningen är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
6. Verkställa innehållet i verksamhetsplanen
7. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter
8. Behandla inkomna skrivelser och motioner

Långsiktig underhålls- och förnyelseplan

År 2009 formulerade dåvarande styrelse en långsiktig underhålls- och förnyelseplan. Planen omfattade 30 år och var ett försök att beskriva de behov av underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningarna som kan tänkas uppstå i ett längre tidsperspektiv.

Under 2018 påbörjade styrelsen arbetet med att revidera underhållsplanen. Under arbetet sågs ett stort behov av att revidera planen i grunden, och under 2019 kommer styrelsen därför att fokusera extra mycket på detta arbete. Det kommer med anledning av detta att bli ett uppehåll med "grönombidraget" under 2019.

Arbetsätt för underhålls- och reparationsarbeten

Vårt område är snart 40 år gammalt och en naturlig konsekvens av åren som går är behovet av skötsel och upprustning. Styrelsen har därför under några år i omgångar arbetat med att försöka hitta företag som tillhandahåller fastighetsskötsel att outsourca arbetet till. Det har dock inte gått att hitta ett företag som är villigt att ta sig an vår samfällighet då vi anses vara en alltför liten kund. Styrelsen har också försökt hitta kringliggande samfälligheter att etablera samarbete med, för att på så sätt bli en större kund, men tyvärr utan resultat.

Med anledning av ovan och att det är svårt att få in 3 offerter vid förfrågningar, lade styrelsen en motion till 2018 års stämma om en förenkling av stadgarnas regler kring offertförfrågningar. Stämman röstade ja till motionens förslag med tillägget att styrelsen skall säkerställa att priset är marknadsmässigt.

Vid 2018 års stämma beslutades att samfälligheten köper in skötsel av häckar och rabatter. Beslutet gäller löpande.

Generellt nytt offertförfarande

Styrelsen skall skicka ut ett minimum av 3 offertförfrågningar, men kravet på 3 inkomna offerter är fr.o.m. stämman 2018 borttaget. Styrelsen skall dock säkerställa att offerten/arbetet som godkänns har ett marknadsmässigt pris.

Ekonomisk förvaltning

Sedan maj 2015 förvaltar Fastum AB vår ekonomi. Nuvarande avtal löper till och med 2020-12-31. Avtalet kan förlängas med 1 år i taget och uppsägning ska ske 6 månader innan kontraktstidens utgång.

Fastum har beräknat att föreningens behov av likvida medel är max. 200-300 tkr, den högre summan på vintern. Då ränteläget inte är positivt varken på sparkonto eller placeringskonton, så fortsätter styrelsen

bevaka räntor för att ta hand om föreningens pengar på bästa sätt.
Enligt §18 i samfällighetens stadgar ska föreningen årligen göra en avsättning till underhålls- och förnyelsefond. Styrelsen föreslår en avsättning på totalt 150 000 kr vilket motsvarar ca 1 515 kr/fastighet.

Styrelsen kommer fortsätta dialogen med SEB gällande god och trygg placering av våra tillgångar.

Vatten och avlopp

Det åligger varje fastighetsägare att 2 gånger per år, på städdagarna eller i samband med städdag, förmedla vattenförbrukningen till städledaren alternativt styrelsen.

Avgifter för vatten justeras i enlighet med de prisjusteringar som Stockholm Vatten gör om 2% för 2019.

Grönområden

Samfälligheten kommer fortsättningsvis köpa in skötsel av häckar och planteringar under perioden maj-oktober. Det kommer att vara ett pågående arbete att lägga till och ta bort för att vi skall nå en balans mellan vad det får kosta och vilka områden som kräver kontinuerlig skötsel.

Arbetet med arboristen kommer att fortsätta. Det pågår en fortsatt översyn av träd som växer nära huskroppar för att minimera riskerna för skada vid blåst. Vissa av dessa träd växer på grannars tomter och det behöver tas fram en plan tillsammans med dem för att på ett smidigt sätt kunna kapa grenar och fälla träd som utgör risk, samt klargöra vem som bär kostnaden för detta.

Under och efter höstens städdag hade vi en mindre grävmaskin i området som grävde bort stubbar (nya och gamla) och till vårens städdag måste vi ta beslut på vad vi skall göra med dessa ytor t.ex. så gräs eller plantera marktäckande växter. Detta gäller även områdena runt garagen vid Mickelsbergsvägen.

Datum för städdagar 2020 meddelas på hemsidan efter stämman 28/3-19.

Gångvägar och parkeringsplatser

Fortsatt översikt av växtlighet kring våra gångvägar kommer ske för att säkerställa tillgänglighet för snöröjning samt tillgodose bra ljusspridning i området.

I slutet av 2018 hade styrelsen kontakt med Skanska för en genomgång av statusen på asfalteringen i området. I stort tyckte Skanska att beläggningen på våra gångvägar och parkeringar var i gott skick. Några mindre ytor som bl. a. påverkats av trädrötter behöver dock åtgärdas inom en nära framtid. Styrelsen kommer att sammanställa en prioriteringskarta för vägar och parkeringar under 2019, för att därefter kunna ta in offerter.

Trafiksäkerhet

Fortsatt följs de riktlinjer och direktiv som Huddinge kommun satt upp för detta. De åtgärder som genomförts kommer hållas under uppsikt för att säkerställa att de fungerar som tänkt och uppfyller de krav som finns på detta.

Boende med häckar som vuxit sig breda ut över vägar och trottoarer, kommer att uppmanas ansöka om dessa för att underlätta för snöröjningsfordon och även framkomsten för utryckningsfordon i nödsituationer.

Hängrännor

Hängrännor som är anslutna till avloppssystemet är gemensam egendom och skall vid behov underhållas. Det är varje fastighetsägares skyldighet att vårda och rensa dessa.

Hängrännorna tillhör dock samfälligheten. Det finns inga planer på att byta ut hängrännorna de närmaste

åren. Eventuella små justeringar och riktningar hanteras löpande av boende själva eller via styrelsen. Vid eventuellt takbyte kontaktar den boende styrelsen om detta medför att hänggrännorna ändras.

Information

Hemsidan www.baecken.org är det primära mediet för informationsspridning inom samfälligheten. Detta kompletteras med Facebooksidan Grisbyn, www.facebook.com/Grisbyn
Kontakt med styrelsen sker via mail till styrelsen@baecken.org

Skriftlig information kommer endast att delas ut enstaka gånger i de fall där det är information som måste nå samtliga boende inom en viss tid.

Kabel-TV

Inga planerade åtgärder från samfällighetens sida under kommande år.

Övriga avgifter

Avgifter för användning av eluttagen i garagen under vinterhalvåret, från och med oktober till och med april månad är:

- motor- eller kupévärmare 400 kronor
- motor- och kupévärmare 600 kronor

Styrelsen kommer att fortsätta se över elförbrukningen. Ser vi att det är högre förbrukning jämfört med tidigare år kommer inventering av motor- och kupévärmare att ske, för att senare lägga fram förslag till förändring.

Avgiften för uppställning av husvagn, husbil och släpvagn under vinterhalvåret är 1 500 kr. Dock ska uppställningen av husvagn och husbil godkännas av styrelsen innan parkering sker. Avgiften gäller från och med oktober till och med april månad. Avgiften inkluderar inte el från garagens eluttag. Under sommarhalvåret får inte husvagnar ställas upp inom samfälligheten utan att styrelsen meddelas.

Avgiften för uppställning av avregistrerat fordon (som tillhör fastighetsägare i Bäckens Samfällighet) är 750 kr/halvår. Avgiften gäller för sommarhalvåret april-september eller vinterhalvåret oktober-mars.

Fordon som inte tillhör fastighetsägare i Bäckens Samfällighetsförening får inte ställas upp en längre tid.

Vid nyttjande av ovanstående kontakta föreningens kassör eller styrelsen för debitering av avgift. Avgiften kommer på nästa faktura.

Städavgift faktureras i förskott på fakturan för kvartal 2 och 4, med 750 kr/faktura. Arbetar någon från fastigheten på städdagen återbetalas städavgiften på kommande faktura.

Sammanfattning - föreslagna avgifter och ersättningar

Samfällighetsavgift	5 932 kr/fastighet
Kabel-tv avgift (fiber- och analoga kanaler)	720 kr/fastighet
Summa	6 652 kr/fastighet för 2019
Motor- eller kupévärmare	400 kr/garageplats, fr.o.m. oktober t.o.m. april.
Motor- och kupévärmare	600 kr/garageplats, fr.o.m. oktober t.o.m. april.
Avgift för uppställning av husvagn/bil	1 500 kr/vagn, fr.o.m. oktober t.o.m. april.
Avgift för uppställning av avställd bil	750 kr/halvår
Förskott städavgift	1 500 kr/år (återbetalas efter medverkan på städdag)

Förändring av eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 234 738	-12 168	72 594	1 295 164
Disposition av föregående års resultat:	-7 592	80 186	-72 594	0
Årets resultat			-20 822	-20 822
Belopp vid årets utgång	1 227 146	68 018	-20 822	1 274 342

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 018
årets förlust	-20 822
	47 196
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	150 000
ianspråktagande av medel ur yttre fonden för underhåll	-120 220
i ny räkning överföres	17 416
	47 196

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	662 716	512 976
Övriga rörelseintäkter	3	248 059	379 382
Summa rörelseintäkter		910 775	892 358
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-801 367	-691 006
Övriga externa kostnader	5	-65 799	-68 348
Personalkostnader	6	-64 431	-60 410
Summa rörelsekostnader		-931 597	-819 764
Rörelseresultat		-20 822	72 594
Resultat efter finansiella poster		-20 822	72 594
Årets resultat		-20 822	72 594

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 056 386	1 006 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	83 771	75 164
Summa kortfristiga fordringar		1 140 157	1 081 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		507 848	508 548
Summa kassa och bank		507 848	508 548
Summa omsättningstillgångar		1 648 005	1 589 777
SUMMA TILLGÅNGAR		1 648 005	1 589 777
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 227 146	1 234 738
Summa bundet eget kapital		1 227 146	1 234 738
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 018	-12 168
Årets resultat		-20 822	72 594
Summa fritt eget kapital		47 196	60 426
Summa eget kapital		1 274 342	1 295 164
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		138 656	60 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	235 007	234 133
Summa kortfristiga skulder		373 663	294 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 648 005	1 589 777

Noter

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Samfällighetsavgift	585 587	438 763
P-plats och garage	5 669	2 933
Kabel-TV och bredband	71 460	71 280
	662 716	512 976

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Avsättning till UH/förn.fond	0	148 500
Vatten, ej moms	242 049	227 671
Städavgifter	4 500	2 100
Motorvärmare	1 500	1 100
Öresutjämning	10	11
	248 059	379 382

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Trädgårdsskötsel	65 363	4 234
Kostnader i samband med städdagar	3 150	-3 150
Snöröjning/sandning	118 893	88 888
Reparationer	21 137	20 758
Trädgård och utemiljö	56 277	14 919
Planerat underhåll	120 220	157 592
El	64 939	61 351
Vatten och avlopp	261 335	245 724
Avfallshantering	24 971	32 313
Kabel-tv	60 152	59 892
Förbrukningsinventarier	4 930	6 501
Förbrukningsmaterial	0	1 984
	801 367	691 006

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Hemsida	883	990
Porto	6 387	6 189
Föreningsgemensamma kostnader	10 988	11 033
Ekonomisk förvaltning	33 751	35 751
Bankkostnader	1 900	1 900
Serviceavg. till branschorgan	11 120	11 120
Gåvor	770	1 190
Övriga poster	0	175
	65 799	68 348

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	47 600	44 000
Revisionsarvode intern revisor	2 500	2 500
Sociala avgifter på arvoden	14 331	13 910
	64 431	60 410

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto Fastum UBC Förvaltning AB	1 056 386	1 006 065
	1 056 386	1 006 065

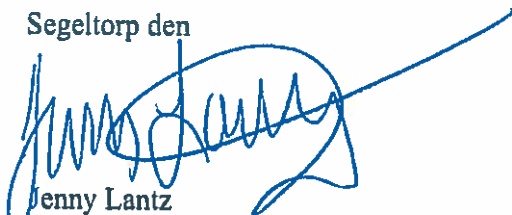
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Villaägarnas Riksförbund	7 413	7 413
Kabel-TV	15 565	14 977
Ekonomisk Förvaltning	10 204	9 985
Hemsida	387	486
Vattenintäkter	47 952	42 303
Övriga intäkter	2 250	0
	83 771	75 164

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemsavgifter	148 516	151 361
Städagifter	74 250	73 500
Revisionsarvoden, internt	2 500	2 500
Kostnader i samband med städdagar	3 150	0
El från Vattenfall	4 278	3 308
El från telge Energi	2 313	3 464
	235 007	234 133

Segeltorp den



Jenny Lantz
Ordförande



Emine Oulad Younes
Vice ordförande



Erika Sales
Sekreterare



Helena Quedlinburg
Kassör



Lars Holmqvist
Ledamot



Rolf Lundh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Se sida 16

Andreas Gugg
Revisor

Annika Ritzl
Revisor

Budget 2019

Belopp i tkr

	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018	Utfall 2017
RÖRELSENS INTÄKTER				
<i>Nettoomsättning</i>				
Samfällighetsavgift	586	586	439	439
Kabel-tv	71	71	71	71
El ej moms				
P-plats	6	6	3	3
Vatten och avlopp	254	242	228	228
Städavgifter		4		2
Avsättning till underhållsfond			149	149
El				
Motorvärmare		2	1	1
Summa nettoomsättning	917	911	891	893
RÖRELSENS KOSTNADER				
<i>Reparationer och underhåll</i>				
Reparationer	-125	-6	-100	-15
Reparationer el		-15		-6
Reparation gräsytor				-6
Rep planteringar, träd/buskar		-40		-9
Rep markinventarier		-5		
Rep lektyor		-11		
Underhåll av garage och-platser		-47		
Underhåll VA				-49
Underhåll av marktyor	-125	-73	-100	-108
Summa reparationer och underhåll	-250	-197	-200	-193
<i>Driftkostnader</i>				
Trädgårdsskötsel grundavtal	-63	-62		
Trädgårdsskötsel extradeb		-3	-5	-4
Snöröjning/sandning	-100	-119	-120	-89
Städdagar kostn i samband med	-3	-3	-3	3
Fastighetsel	-64	-65	-62	-61
Vatten- och avlopp	-274	-261	-261	-246
Container/tippavgift	-25	-25	-20	-32
Fastighetsförsäkring				
Kabel-TV	-61	-60	-61	-60
Förbrukningsinventarier	-10	-5	-20	-7
Förbrukningsmaterial	-5	-2	-5	-2
Summa driftskostnader	-605	-605	-557	-498
<i>Administrationskostnader</i>				
Hemsida	-1	-1	-1	-1
Postbefordran	-6	-6	-6	-6

Styrelsearvode	-48	-48	-44	-44
Revisionsarvode intern revisor	-3	-3	-3	-3
Föreningsstämma/medlemsmöten	-3	-3		-1
Ekonomisk förvaltning grundavtal	-35	-34	-35	-36
Serviceavg till branschorgan	-11	-11	-11	-11
Bankkostnader	-2	-2	-2	-2
Kostnader för styrelsemöten	-10	-8	-10	-10
Lämnade bidrag och gåvor	-1	-1	-1	-1
Summa administrationskostnader	-120	-116	-112	-115
<i>Personalkostnader</i>	-14	-14	-14	-14
Summa personalkostnader	-14	-14	-14	-14
Resultat före finansiella poster	-22	-21	7	73
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter				
Summa ränteintäkter				
ÅRETS RESULTAT	-72	-21	7	73

Revisionsberättelse för samfällighetsföreningen Bäckén.

Revisionen omfattar räkenskapsåret 1 januari 2018 – 31 december 2018.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för ovan räkenskapsår. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen av föreningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Vi tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs, att tillgängliga vinstmedel disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 5 mars 2019



Annika Ritzl



Andreas Gugg

Motion till årsstämman 2019 gällande arbetsgrupp för garagen

Styrelsen har under de senaste åren sett ett ökande antal frågor och synpunkter rörande garagen i samfälligheten. Dessa handlar om allt från underhåll till frågor om laddning av el- och hybridbilar.

Några mindre utredningar har gjorts i laddningsfrågan och huruvida samfälligheten skall satsa på en mer omfattande installation. Men då antalet förfrågningar hittills har varit få har styrelsen valt att avvakta och fortsätta följa utvecklingen på hybrid- och elbilsmarknaden.

Det har gjorts ett fåtal kompletterande installationer för laddning i ett par garagelängor.

Då antalet förfrågningar om laddning på senare tid ökat samtidigt som garage och tillhörande elanläggning åldras, ser styrelsen ett behov av att åter aktualisera frågan om garagen och då med ett helhetsperspektiv.

- Styrelsen yrkar att stämman beslutar att tillsätta en arbetsgrupp för garagen med uppdrag att:
 - *Med hjälp av besiktningsmän utreda byggnadernas- och elanläggningens skick.*
 - *Skriftligen, baserat på utredningarna samt inom ramen för bef. anläggningsförrättning, redovisa till styrelsen minst 2 kostnadsmässigt relevanta alternativ som tillgodoser samfällighetens långsiktiga behov.*
 - *Arbetsgruppens resultat skall vara styrelsen tillhanda före årsslutet 2019 (för att resultatet skall kunna redovisas på årsstämman 2020).*

Styrelsen Bäckens Samfällighetsförening
gm Erika Sales

.....

2019-01-30

MOTION TILL ÅRSSTÄMMAN I BÄCKENS SAMFÄLLIGHET ÅR 2019

MOTION GÄLLANDE FÄRDIGSTÄLLANDE AV GRÖNOMRÅDE - OMRÅDE 1

Under hösten 2018 röjdes en stor yta bakom garaget närmast Häradsvägen i område 1. Stora träd samt sly och buskar röjdes bort för att få bättre belysning utmed gångstråket Alkärrsvägen samt att förbättra miljön kring garageväggarna. Se bifogade bilder.

För att färdigställa arbetet yrkar vi på att:

1. Ytan planteras med lågväxande, marktäckande buskar eller liknande för att undvika att ny sly växer upp samt att göra ytan mer attraktiv.
2. Belysning sätts upp på garageväggen likt garaget bredvid.

Vi yrkar på att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjliga entreprenörer för att utföra arbetet under våren 2019 (punkt 1).

Vi yrkar på att belysningen (punkt 2) sätts upp av kunniga i område 1 under våren t ex på städdagen alt. istället för att medverka på städdagen.

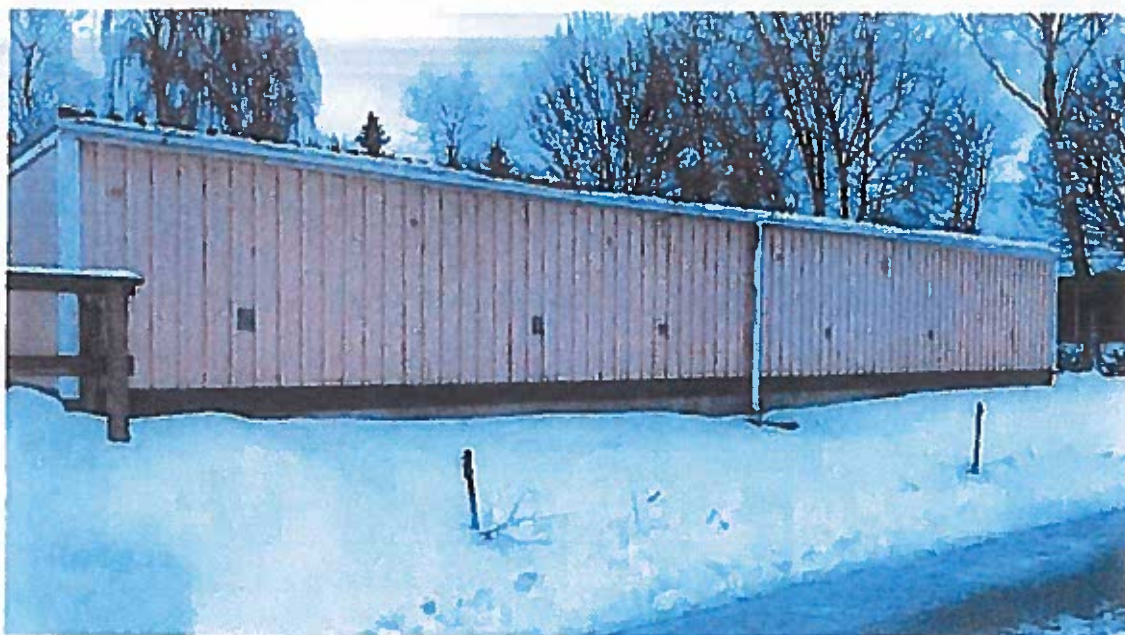


Camilla Breime

Mickelsbergsvägen 374, Bäckén 26



Magnus Breime



Styrelsens svar:

Det styrelsen godkände hösten 2018 var en förfrågan från städområde 1 om att komplettera belysningen på garage nr 1 (bild ovan), samt en komplettering med en belysningsstolpe för lekparken. Belysningen skulle, utan extra kostnad, monteras av elektriker som bor inom städområdet. I samband med detta godkände styrelsen också att städområdet fick utföra en gallring av ytan som nu omfattas av motionen.

*Styrelsen yrkar att **punkt 1** i motionen bifalles med tillägg gällande återplantering på ytan som röjts istället för att gallras: städområdet får en summa pengar för inköp av planter att själva plantera. (Städområde 1 har redan nyttjat sitt grönområdesbidrag samt året efter fått en mindre summa för att anlägga en grusgång mellan transformatorhus och garage).*

*Styrelsen yrkar att **punkt 2** i motionen bifalles. Belysningsarmaturena samt belysningsstolpe köptes in under hösten 2018 och behöver monteras enl. överenskommelse.*

Till årsstämman i Bäckens Samfällighet år 2019

Motion angående Inköp av häckplantor vid parkeringen mot Mickelsbergsvägen inom städområde 5

Bakgrund

Som en del av grönområdesbidraget 2018 bröts stubbar bort samt grävdes ett planteringsdike som sedan återfylldes med planterings-jord runt parkering bredvid garagen ut mot . Kyla omöjliggjorde dock plantering av häckplantor innan årsskiftet. För att gjorda investeringar inte skall gå till spillo anser jag att de pengar som inte kunde användas under 2018 för inköp av häckplantor istället får nyttjas under 2019.

Yrkande

Jag yrkar att stämman beslutar att städområde 5 får köpa in 100 häckplantor av Måbär att plantera på den förberedda ytan.

Jörgen Jäderberg
Mickelsbergsvägen 350

Styrelsens svar:

Eftersom häckplantor av sorten Måbär har lågt inköpspris har styrelsen innan stämman fattat beslutet att motionen bifalles och då till en kostnad av max. 6 000:- inkl. moms.

BÄCKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Valberedningen

Förslag till styrelse och revisorer för Bäckens samfällighetsförening 2019

Styrelse

Jenny Lantz	Ordförande	1 år omval
Anders Thunholm	Ledamot (kassör)	1 år nyval
Erika Sales	Ledamot	1 år omval
Emil Wanngren	Ledamot	1 år omval
Emine Oulad Younes	Ledamot	1 år omval
Kaj Nord	Ledamot	2 år omval
Mattias Eriksson	Suppleant	1 år nyval
Fredrik Roos	Suppleant	1 år nyval

Revisorer

Andreas Gugg	Revisor	2 år omval
Annika Ritzl	Revisor	1 år omval
Vakant	Revisorsuppleant	

Valberedning

Föreslås på stämman

Segeltorp, 28 februari 2019

Valberedningen

Björn Ritzl
Fredrik Eklund
Jan Lindén

AVGÅR:

Helena Quedlinburg	Ledamot (kassör)
Rolf Lundh	Ledamot
Lars Holmqvist	Ledamot

FÖRESLAGNA DATUM FÖR STÄDDAGARNA 2019

- Vår: 28/4
- Höst: 20/10

Städdagar för 2020 meddelas på hemsidan efter stämman.

STÄDLEDARE KALENDERÅRET 2019

OMRÅDE 1

Camilla Breime
Mickelsbergsvägen 374
Tel 073-359 03 51
Camilla-breime@gmail.com

OMRÅDE 2

Carina Sandberg
Gamla Kyrkvägen 20
Tel 073-783 58 98
carinasandberg@hotmail.com

OMRÅDE 3

Helena Quedlinburg
Gamla Kyrkvägen 46
Tel 0733-215268
helenaquedlinburg@gmail.com

OMRÅDE 4

Jan-Åke Forsell
Gamla Kyrkvägen 72
Tel 070-525 37 32
jonkeforsell@ownit.nu

OMRÅDE 5

Emine Oulad Younes
Mickelsbergsvägen 344
Tel 073-659 42 32
emine.ouladyounes@gmail.com

OMRÅDE 6

Hans Hedman
Mickelsbergsvägen 318
Tel 070-695 64 80

OMRÅDE 7

Ulf Baldhagen
Mickelsbergsvägen 282
Tel 070-377 45 80
baldis@swipnet.se