



# Årsberättelse 2011

## Västra Mariedals Samfällighetsförening



### KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2012

Medlemmarna i Västra Mariedals Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **torsdagen den 26 januari 2012 kl. 18:30 i Mariedalskolans matsal.**  
OBS! Tag med den utdelade årsberättelsen till föreningsstämman!

VÄLKOMNA

Styrelsen

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Dagordning.....	2
2	Förvaltningsberättelse .....	3
3	Resultat och balansräkning för 2011 .....	6
4	Förslag till arvoden.....	8
5	Samfällighetsavgifter .....	8
6	Förslag till budget 2011/2012 .....	8
7	Underhålls- och åtgärdsplan.....	10
8	Propositioner .....	10
9	Motioner .....	11
10	Valberedningens förslag till val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.....	12
11	Valberedningens förslag till val av revisorer och revisorssuppleanter .....	12
12	Förslag till val av valberedning.....	12
13	Revisionsberättelse.....	13



## 1 DAGORDNING

Förslag till dagordning vid Västra Mariedals Samfällighetsförenings föreningsstämma.

1. **Mötet öppnas**
2. **Val av ordförande för stämman**
3. **Val av sekreterare för stämman**
4. **Val av två justeringsmän**
5. **Dagordningens godkännande** sid 2
6. **Fråga om kallelsen skett på behörigt sätt**
7. **Beslut om röstlängd**
8. **Styrelsens förvaltningsberättelse samt ekonomiska redogörelse** sid 3
9. **Revisorernas berättelse** sid 13
10. **Ansvarsfrihet till styrelsen för det gångna året**
11. **Ersättning till styrelse och revisorer** sid 8
12. **Styrelsens förslag till stämman** sid 10
13. **Inkomna motioner** sid 11
14. **Medlemsavgifter för 2012** sid 8
15. **Förslag till budget** sid 8
16. **Underhålls- och förnyelseplan** sid 10
17. **Val av styrelse och styrelseordförande** sid 12
18. **Val av revisorer och revisorssuppleanter** sid 12
19. **Val av valberedning** sid 12
20. **Övriga frågor**
21. **Mötet avslutas**



## 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och ordföranden för Västra Mariedals samfällighetsförening får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2011.

### 2.1 Samfällighetens ändamål

Västra Mariedals Samfällighetsförening bildades för att administrera gemensamhetsanläggningen VÄNERSBORG ORION GA:1. Gemensamhetsanläggningen består av vägar, VA-ledningar, Fiberanläggning, Garage, carportar, lekplatser och grönområden som skall förvaltas av föreningen. Föreningens stadgar ändrades senast 2009-03-04. En styrelse väljs årligen under ordinarie föreningsstämma för att administrera och leda samfällighetsföreningen. Räkenskapsåret löper mellan 1 oktober till 30 september.

### 2.2 Medlemsuppgifter

Medlemmar i Västra Mariedals Samfällighet är de lagstadgade ägarna till de 142 fastigheter som ingår i föreningen. Varje fastighet har en röst vid de omröstningar som genomförs.

Under verksamhetsåret har sju ägarbyten skett i föreningen.

### 2.3 Sammansättning av styrelse mm

Förtroendevalda efter ordinarie föreningsstämma, 2011-03-23, och konstituerande styrelsemöte, 2011-03-24.

#### 2.3.1 Styrelsen

Peter Karlsson	Ordförande
Per-Olof Irvestam	Vice ordförande
Solveig Larsson	Sekreterare
Staffan Hummerhielm	Kassör
Roland Strid	Ledamot
Jan Gustafsson	Ledamot
Jonas Gustafsson	Ledamot
Ingvor Andreasson	Suppleant
Kerstin Östlund	Suppleant

#### 2.3.2 Revisorer och revisorssuppleanter

Hans Wassén	Revisor
Jan Stenerås	Revisor
Göran Sahlström	Revisorssuppleant
Lisbeth Siggelkow	Revisorssuppleant

#### 2.3.3 Valberedning

Lennart Larsson	Valberedning
Andrzej Sawicki	Valberedning



#### 2.3.4 Övrigt

Firmatecknare har varit Peter Karlsson och Staffan Hummerhielm var för sig. Maskinskötare (gräsklippare) har under året varit Dennis Sjögren.

### 2.4 **Aktiviteter**

#### 2.4.1 Styrelsearbetet

Styrelsearbetet under verksamhetsåret har bestått i 10 st sammanträden. Styrelsemötena är protokollförda och distribuerade till medlemmarna genom utskick.

#### 2.4.2 Föreningsmöte

Ett extra föreningsmöte hölls 2010-12-02 angående tv frågan som varit under utredning sedan ordinarie föreningsstämma 2010-01-27. På stämman beslutades att samfällighetsföreningen skall installera ett fibernät i området och samtidigt avveckla den äldre TV-distributionen. Beslutet har i hög grad påverkat styrelsens arbete under innevarande verksamhetsår.

#### 2.4.3 Städdag

Städdagarna genomfördes den 16 april 2011 och den 12 november 2011. Boendeområdena (15 st) ansvarade för sina egna arbeten i respektive område och ett antal gemensamma arbeten som också skulle utföras. Tack till alla som ställer upp och bidrar till att vi alla får det snyggare och trevligare i vårt område.

### 2.5 **Verksamhet**

Samfällighetsföreningen har genomfört en rad olika reparationer och renoveringar av gemensamhetsanläggningen under den gångna perioden.

#### 2.5.1 Utemiljö

Gräsklipparna har använts flitigt och har varit i behov av service och underhåll vilket utförts av vår maskinskötare. Ett antal träd har fällts på området, bland annat några björkar utmed Rattgatan. Fyra japanska rönnor har planterats i deras ställe och ytterligare en japansk rönn planterades vid taxiplan 5. Den gångna säsongen innehöll mycket snö vilket resulterade i att den inköpta snöröjningstjänsten blev dyr. Reparation har skett av de skador som uppstått i samband med snöröjningen.

#### 2.5.2 Anläggningar

Den stora utmaningen för styrelsen under verksamhetsåret har varit installationen av fiber i området. Under våren och fram till hösten grävdes det i området och fiber lades ner till samtliga hushåll. Arbetet med installation av kundenheter i varje fastighet och sedan blåsning av fiber slutfördes under hösten. Hela anläggningen blev klar under senhösten och slutbesiktning har genomförts. För att finansiera investeringen har banklån tagits och varje fastighet har betalat en avgift om 2000 kr. För att administrera och samordna arbetet sattes en arbetsgrupp (fibergruppen) tillsammans med tre medlemmar ur styrelsen. De har haft mycket att göra med att se till att installationen har skett på ett smidigt sätt.



En del av garagen har behövt repareras genom att byta ut stolpar och reglar. Underhåll av en garagelänga (49-69) genomfördes genom att byta ut den utjänta panelen. Samtidigt byttes även panel på förrådsbyggnaden.

Diverse småreparationer har även blivit utförda. Bland annat kan nämnas reparation av hockeymål, uppsättning av skräpkorg vid tennisplanen och byte av trasiga elkontakter. Skötsel av lekplatser har till största delen utförts av respektive kontaktombudsområde.

Vattenkontroll har genomförts för att försöka fastställa om vi har någon läcka i ledningsnätet. Enligt de mätningar som utförts och efter konsultation så kan vi konstatera att vi inte har någon läcka i området. Skillnaden mellan intaget vatten och den mängd som vi debiterar ut till fastigheterna är fortsatt hög.

### 2.5.3 Administration

Den årliga vattenavläsningen är flyttad till den 30 september för att stämma överens med bokslutet. Även träffen för byte av kontaktombud flyttades till januari månad.

Under verksamhetsåret har föreningen tecknat avtal med ett inkassobolag. Hemsidan har bytt layout och håller på att utvecklas. Styrelsen finns också kontaktbar via e-post.

Ekonomi har setts över och mycket arbete har lagts ned på att skapa bra förutsättningar för att föreningens ekonomi skall vara stabil i framtiden.

Under året 2011 har samfällighetsföreningen haft en räntekostnad på 13 571 kr. Kostnaden är avdragsgill i deklarationen för respektive fastighetsägare. Föreningens räntekostnad delas därmed upp i 142 delar. Det vill säga 96 kr per fastighet under 2011. Om man är två delägare så får man dela på det, och om man ägt fastigheten del av året ska det justeras motsvarande.

## 2.6 **Sammanfattning**

Sammanfattningsvis har verksamhetsåret varit hektiskt för styrelsen, dels med installationen av fiber och dels med att få kontroll på samfällighetsföreningens ekonomi.

Ett stort tack till alla som bidrar till att föreningen utvecklas och att området fortsätter att vara ett attraktivt område att leva i. Ett särskilt tack till de förtroendevalda som ägnat mycket tid och kraft för föreningens bästa.

Vänersborg den 30 december 2011

Peter Karlsson  
Ordförande



### 3 RESULTAT OCH BALANSRÄKNING FÖR 2011

#### 3.1 Balansrapport

Bokslut 2010-10-01 – 2011-09-30	Not	2011-09-30	2010-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar (Fiber)	1	1 556 314	0
Fordran medlemmar, övriga interimsfordringar		12 762	473 107
Konto för vägunderhåll	2	624 000	564 000
Konto för underhållsfond	3	142 754	239 655
Övriga bankkonton		1 179 846	154 418
Summa bankkonton		1 946 600	958 073
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 515 676</b>	<b>1 431 180</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital		505 085	604 288
Fond för vägunderhåll	2	624 000	564 000
Underhållsfond	3	142 754	239 655
Årets resultat		-47 945	-99 203
Summa eget kapital		1 223 894	1 308 740
Låneskulder		1 500 000	0
Övriga skulder	4	791 782	122 440
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>3 515 676</b>	<b>1 431 180</b>

#### 3.2 Resultatrapport

Driftsbudget	Not	Utfall 10/11	Budget 10/11	Utfall 09/10
<b>INTÄKTER</b>				
Samfällighetsavgifter		719 088	719 088	702 048
Städavgifter		0	0	0
Förseningsavgifter		500	0	0
Övriga intäkter		0	0	0
<b>Summa intäkter</b>		<b>719 588</b>	<b>719 088</b>	<b>702 048</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Förråd		0	5 000	0
Snöröjning och renhållning		162 293	200 000	188 313
Städdagar		37 869	30 000	17 746
Reparation och underhåll	5	179 735	150 000	101 797
Vattenkostnad		88 722	30 000	59 076



El		78 907	100 000	96 129
Arvoden		101 403	78 000	74 968
Övriga kostnader	6	103 237	17 000	13 535
Gräsklippare		7 481	15 000	13 042
Centralantenn		25 457	27 000	15 546
Kostnader enligt åtgärdsplan		18 216	64 000	73 913
<b>Summa kostnader</b>		<b>803 320</b>	<b>716 000</b>	<b>654 065</b>
Ränteintäkter mm		4 096	5 000	4 789
Räntekostnader mm		-5 210	0	0
Avskrivning Kabel-TV		0	0	-21 770
Avskrivning Fiber		0	0	0
<b>Överskott/underskott</b>		<b>-84 846</b>	<b>8 088</b>	<b>31 002</b>
Avsättning till vägfond	2	-60 000	-60 000	-60 000
Upplösning vägfond		0	0	0
Avsättning till underhållsfond	3	-71 908	-71 908	-70 205
Upplösning underhållsfond	3	168 809	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-47 945</b>	<b>-123 820</b>	<b>-99 203</b>

### 3.3 Noter

- Not 1* Anläggningstillgångar består av de nerlagda kostnaderna till Empower AB (1 840 314 kr) minskat med egenavgifterna som fastighetsägarna betalt (-284 000 kr).
- Not 2* Avsättning till fond för vägunderhåll skall enligt stämmobeslut ske med 60 000 kr årligen.
- Not 3* Avsättning till underhållsfond skall ske årligen enligt lag om förvaltning av samfälligheter (§19). Storleken skall årligen vara 10 % av samfällighetsavgifterna. Uttag under året med 168 809 kr för underhåll av garage.
- Not 4* Övriga skulder består av vattenavräkning (41 247 kr), leverantörsskulder (675 117 kr), källskatt (23 600 kr), arbetsgivaravgift (19 618 kr) och övriga skulder (32 200 kr).
- Not 5* Reparationer och underhåll av garage står för 168 809 kr och resten ligger på övrigt underhåll.
- Not 6* Övriga kostnader är förbrukningsinventarier (4 875 kr), kontorsmaterial (4 880 kr), försäkring (7 013 kr), kundförluster (10 441 kr), kostnader för årsstämma (873 kr), bankavgifter (1 329 kr), IT-kostnader (2 384 kr), villaägarna (21 300 kr) och rättelser av tidigare års fel (50 142 kr), varav felaktig vattenavräkning (47 628 kr).



#### 4 FÖRSLAG TILL ARVODEN

Förslag till arvoden för 2012:

	2012	2011
Ordförande:	15 000 kr	15 000 kr
Sekreterare:	10 000 kr	10 000 kr
Kassör:	20 000 kr	20 000 kr
Ledamot:	6 000 kr	6 000 kr
Vice ordförande (se not):	+ 1 000 kr	+ 0 kr
Suppleant (kallad):	200 kr/tillfälle	200 kr/tillfälle
Revisor:	995 kr	995 kr
Maskinskötare (Gräsklippare):	995 kr	995 kr

Not. Arvodet höjs med 1 000 kr i händelse att ordföranden vill bli entledigad från sin uppgift under pågående år och vice ordföranden inträder i ordförandens ställe. Det samma gäller om ordföranden blir frånvarande under en längre tid, mer än 2 månader.

#### 5 SAMFÄLLIGHETSAVGIFTER

Samfällighetsavgifterna föreslås öka med 445 kr från 1 266 kr/kvartal till 1 711kr/kvartal under förvaltningsperioden och fram tills nästa föreningsstämma.

Fakturaperiod	Förfallodag	Avgift	Intäkter
Kvartal 4 (2011)	2011-11-30	1 711 kr	242 962 kr
Kvartal 1 (2012)	2012-02-29	1 711 kr	242 962 kr
Kvartal 2 (2012)	2012-04-30	1 711 kr	242 962 kr
Kvartal 3 (2012)	2012-06-30	1 711 kr	242 962 kr
		6 844 kr	971 848 kr

#### 6 FÖRSLAG TILL BUDGET 2011/2012

**3000 Samfällighetsavgift 971 848**

*Fyra faktureringar á 1 711 kr \* 142 andelar*

**4000 Utemiljö 204 000**

4100	Grönytor	19 000
4110	Gräsklippare inköp	7 000
4120	Gräsklippare reparation och underhåll	5 000
4130	Gräsklippare bensin	2 000
4140	Bark, jord, gödsel, dressing, gräsfrön mm	5 000
4200	Skog och dungar	50 000
4210	Inköp och plantering träd och buskar	5 000
4220	Trädfällning	20 000
4230	Stubbfräsning	5 000
4240	Hyra kärra, container, tippningsavgift mm	20 000
4300	Asfalt och parkering	135 000
4310	Snöröjning	80 000
4320	Grusupptagning	15 000
4330	Asfaltering	40 000





4900	Övrigt, utemiljö	0
<b>5000</b>	<b>Anläggningar</b>	<b>527 000</b>
5100	Garage och förråd	93 000
5110	<i>Köpta byggtjänster</i>	78 000
5120	<i>Byggmaterial</i>	5 000
5130	<i>Målarfärg mm</i>	10 000
5200	Lekplatser	19 000
5210	<i>Inköp lekutrustning</i>	10 000
5220	<i>Byggmaterial</i>	5 000
5230	<i>Målarfärg mm</i>	2 000
5240	<i>Sand mm</i>	2 000
5300	Tennisbana, fotbollsbanda, boulebanda	5 000
5310	<i>Rep o UH tennis o fotboll</i>	5 000
5400	Fiberanläggning	260 000
5410	<i>Service fiberanläggning</i>	0
5420	<i>Ej utdebiterad kanalavgift</i>	24 000
5430	<i>Avskrivning fiberanläggning</i>	180 000
5440	<i>Ränta lån fiberanläggning</i>	56 000
5500	El	90 000
5510	<i>Rep o UH elanläggning</i>	10 000
5520	<i>El förbrukning</i>	80 000
5600	Vatten och avlopp	60 000
5510	<i>Rep o UH vattennät</i>	0
5520	<i>Vatten förbrukning</i>	60 000
5900	Övrigt, anläggningar	0
<b>6000</b>	<b>Administration</b>	<b>132 000</b>
6100	Arvoden	93 000
6110	<i>Styrelsearvode</i>	70 000
6120	<i>Revisorsarvode</i>	2 000
6130	<i>Övriga arvoden</i>	1 000
6140	<i>Arbetsgivaravgifter</i>	20 000
6200	Kontorsmaterial	5 000
6210	<i>Inköp kontorsmaskiner</i>	0
6220	<i>Förbrukningsmaterial (toner, papper mm)</i>	5 000
6300	Årsmöte <i>(Hyra, fika, blomma)</i>	1 000
6400	Externa kostnader	33 000
6410	<i>Försäkring</i>	7 000
6420	<i>Villaägarna</i>	22 000
6430	<i>Bankavgifter</i>	2 000
6440	<i>IT-kostnader</i>	2 000
6450	<i>Inkassokostnader</i>	0
6460	<i>Ränta, påminnelse leverantörer</i>	0
6490	<i>Övriga externa kostnader</i>	0
6900	Övrigt, administration	0



<b>Summering</b>		
4000	Utemiljö	204 000
5000	Anläggningar	527 000
6000	Administration	132 000
	Ränteintäkter	-5 000
	Avsättning till vägfond	60 000
	Avsättning till underhållsfond (10%)	97 185
	Uttag ur underhållsfond	-45 000
	<b>Kostnader netto</b>	<b>970 185</b>
3000	<b>Intäkter</b> (utdebitering)	<b>971 848</b>
	<b>Resultat</b>	<b>1 663</b>

## 7 UNDERHÅLLS- OCH ÅTGÄRDSPLAN

Följande investeringsbehov har identifierats under 2011 års inventering (2011-11-30).

Carport 1-12: Väggbit från carportgavel till plank (som hör till R.159)	2 000
Carport 37-48: Gavel mot Rattgatan byts ut	10 000
Carport 37-48: Vissa stolpar byts ut	10 000
Garage 25-36: Vissa stolpar, karmar och läkt byts	15 000
Garage 49-69: Målning, färg	10 000
Garage 87-103: Byte av bakre vägg	100 000
Lekplats område L vid T.166: Byte av vissa stolpar + virke runt om	30 000
Lekplats område K vid T.144: Ev. montering av gunghäst	5 000
Linbanan vid område L: Byte av trappa och plattform	10 000
Färg för målning av en del garage, carportar och lekplatser	15 000
	<b>207 000</b>

## 8 PROPOSITIONER

Styrelsen framlägger följande förslag för beslut under ordinarie föreningsstämma.

### 8.1 Ombildning av åtgärdsplan

Den åtgärdsplan som finns framtagen för att beskriva föreningens behov av reparationer och underhåll de kommande åren är inte reviderad. Åtgärdsplanen sträcker sig mellan åren 2006-2020. Efter att planen fastställdes finns det ingen dokumenterad uppföljning av vad som skett eller inte. Det finns heller inget uttag ur underhållsfonden fram till idag.

Styrelsens förslag är att åtgärdsplanen upphävs och att styrelsen i stället får i uppgift att årligen genomföra en inventering av de investeringsbehov som finns för föreningen. Inventeringen dokumenteras och sammanställs i en underhålls- och förnyelseplan. Planen ligger till grund för nästkommande budget och även storleken på avsättningen till underhållsfonden. Avsättningen fortsätter att vara 10 % av samfällighetsavgifterna om inte underhålls- och förnyelseplanen föreskriver något annat.



## 9 MOTIONER

En motion har inlämnats till styrelsen för att presenteras på ordinarie föreningsstämma.

### 9.1 Ökad säkerhet och trygghet för barn (och föräldrar)

**Bilåkandet i vårt gemensamma område skall i princip endast ske vid av- och påstigning eller av- och pålastning.**

Frekvensen på motortrafiken i området kan uppfattas ha ökat men framförallt är hastigheten i många fall alltför hög. Detta medför stora risker för bl.a. våra lekande barn. För att råda bot på dessa företeelser har ett "försök" med farthinder tillämpats vid Tegelbruksvägen ???  
Hastigheten har självfallet minskat vid befintligt farthinder men före och efter farthindret är hastigheten ofta för hög.

Det är angeläget att hastigheten i hela området dämpas och inte enbart vid ovan nämnd plats. Detta för att uppnå en ökad säkerhet och trygghet för såväl våra lekande barn som föräldrar, boende och besökare.

Vi föreslår att styrelsen snarast behandlar ärendet om att införa farthinder på ett sådant sätt att hastigheten dämpas i hela området.

Undertecknade ser fram emot ett positivt besked från styrelsen.

Vänersborg den 21 November 2011

Margaretha Wassén

Eva Kall

Pia Wallin



**10 VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VAL AV ORDFÖRANDE,  
STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER**

Peter Karlsson	Ordförande	1 år	omval
Per-Olov Irvestam	Ledamot	2 år	omval
Kerstin Östlund	Suppleant	2 år	omval
<del>Jan Gustafsson</del>	Ledamot	1 år	avgår, 1 år kvar
<del>Jonas Gustafsson</del>	Ledamot	1 år	avgår, 1 år kvar
Klaus Wollny	Ledamot	2 år	nyval
Tore Andersson	Ledamot	2 år	nyval
<i>Staffan Hummerhielm</i>	<i>Kassör</i>	<i>1 år</i>	<i>sittande</i>
<i>Solveig Larsson</i>	<i>Sekreterare</i>	<i>1 år</i>	<i>sittande</i>
<i>Roland Strid</i>	<i>Ledamot</i>	<i>1 år</i>	<i>sittande</i>
<i>Ingvor Andreasson</i>	<i>Suppleant</i>	<i>1 år</i>	<i>sittande</i>

**11 VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VAL AV REVISORER OCH  
REVISORSSUPPLEANTER**

Hans Wassén	Revisor	1 år	omval
Jan Stenerås	Revisor	1 år	omval
Göran Sahlström	Revisorssuppleant	1 år	omval
Lisbeth Siggelkow	Revisorssuppleant	1 år	omval

**12 FÖRSLAG TILL VAL AV VALBEREDNING**

Lennart Larsson	Valberedning	1 år	omval
Andrzej Sawicki	Valberedning	1 år	omval



13 REVISIONSBERÄTTELSE

Revisionsberättelsen överlämnad till styrelsen 2012-01-12.

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i

### VÄSTRA MARIEDALS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

I egenskap av revisorer för Västra Mariedals Samfällighetsförening, Vänersborg, får vi härmed avge revisionsberättelse för verksamhetsåret 2010-10-01 – 2011-09-30.

Vi har granskat årssammanställningen, tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om samfällighetens ekonomi och förvaltning samt vidtagit de övriga granskningsåtgärder som ansetts erforderliga.

Vi har under granskningen funnit att räkenskaperna efter den inledande upprensningen från tidigare förvaltning skötts på ett föredömligt sätt.

Under revisionen har ej framkommit anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, bokföring och förvaltning.

Vi tillstyrker

-att den i årssammanställningen upptagna balansräkningen med ett eget kapital inkl fonder uppgående till 1 223 894 kronor fastställs

-att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årssammanställningen omfattar.

Vänersborg den 6 januari 2012

  
Jan Stenerås

  
Hans Wassén