

Årsredovisning 2014



ORIONGATANS SÖDRA SAMFÄLLIGHET

fastum
EKONOMISK FÖRVALTNING

* - % + = * - % + = * - % + = * - % + =

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Årsredovisning
för
Oriongatan Södra SFF
716418-3860

Räkenskapsåret
2014

Styrelsen för Oriongatan Södra SFF får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelse:

Styrelsen var 2014 (för första gången på flera år) fulltalig, med 5 ledamöter och 2 suppleanter. Bemanningen hade justerats av Styrelsen under 2013, samt godkändes genom röstning på årsstämman mars 2014.

Styrelsen är nöjd med nuvarande bemanning av styrelsen, men konstaterar att:

- a) Styrelsens kassör har meddelat att hon inte kan fortsätta som kassör
- b) 1 av 2 revisorer har saknats för 2014

Styrelsen har identifierat en smidig ändring i ansvarsfördelningen inom styrelsen, för att lösa behovet av en kassör, utan att tappa varken bemanning eller erfarenhet. Styrelsen har även hittat några kandidater som ställer sig till förfogande, antingen som kassör, eller som revisor.

Förhållandet ovan har presenterats för valberedningen och förslag kommer att framföras till stämman för beslut mars 2015.

Om någon medlem har intresse för någon av funktionerna i styrelsen, är denne välkommen att anmäla sig eller lämna förslag/synpunkter till någon i styrelsen.

Övergripande om styrelsens huvudsakliga ansvar och uppgifter:

- a) Inhämta synpunkter och data från medlemmar, myndigheter, leverantörer och omgivande föreningar
- b) Driva problemlösande och utvecklande projekt med/åt ovannämnda intressenter och kravställare, som inom ramen för budgeterat utrymme, uppnår så många specificerade mål som möjligt, utan att nödvändigtvis höja medlemmarnas månadsavgifter
- c) Löpande rapportera problem, lösningar, status och resultat inom styrelsen samt till berörda parter
- d) Ekonomisk och juridisk styrning och uppföljning
 - a. Avgifter: Samfällighet, Vatten, Renhållning, Garageplatser samt annat extraordinärt
 - b. Kundreskontra (Medlemmar, avgifter, avbetalningsplan samt även Inkasso förhandlingar
 - c. Leverantörsreskontra (Leverantörer, förhandling, kravställning, uppföljning, attest osv)
 - d. Kostnads- och behovsrelaterad prioritering av uppdrag

Styrelsen har under 2014 haft 13 protokollförda styrelsemöten, en ordinarie årsstämma samt ett tjugotal upphandlings-, projekt-/leverantörmöten med intressenter, kravställare eller leverantörer enligt ovan.

Stadgar:

Befintliga stadgar är mycket gamla och röriga. Tidigare styrelser har sagt att dessa måste uppdateras/anpassas till mera aktuella förhållanden. Styrelsen har tappat fokus på detta, men arbetet fortgår under 2015 med jämförelser/kontroller med/mot mallar och instruktioner från Fastum, Lantmäteriet m.fl.

Sopstationer:

Implementationen av sopkärlen på området har gått bra och **avfallsavgiften** till medlemmarna **kunde under 2014 sänkas med 108kr/månad**, men,

Avfallsdisciplinen är inte bra:

- a) Kärlen upplevs som fulla, mest på grund av att medlemmar inte kastar in soppåsarna ordentligt, vilket kräver extra tömningar och kostnader
- b) Kärlen blir mer fulla än nödvändigt p.g.a. att soporna inte sorteras och att kartonger och annat skrymmande bråte trycks in i kärlen, vilket kräver extra tömningar och kostnader
- c) Kärlen för matavfall fylls av annat än matavfall, vilket kommer att **orsaka en förhöjd taxa**
- d) Det krävs ett stort engagemang p.g.a. sopor som rinner över till marken från överfulla kärl, vilket kräver extra tömningar (extra kostnader) och manuell städning av villiga OSSF medlemmar
- e) Samfälligheten får löpande extra avgifter p.g.a. kartonger, säckar, toastolar etc. etc. som ställs vid sopkärlen (otrevligt, ohygieniskt och fult), vilket kräver extra manuell städning och extra kostnader
 - a. Sådant skall till Brista Sopstation

Dessa saker har orsakat att **avfallsavgiften måste höjas med 62kr/månad**.

Tvättning av sopkärlen:

P.g.a. ovan samt även illa lukt, har medlemmar och grannföreningar (i vissa fall) uttryckt starkt missnöje med våra sopkärl.

För att motverka lukt har två tvätt-tillfällen per år köpts av externt bolag. Uppdraget inkluderar även viss service och underhåll, efter begäran från styrelsen.

Uppdraget har till synes haft gott resultat, varför avtalet får löpa vidare tillsvidare.

Andra utvärderingar som pågår:

- a) Förhandling om större och/eller flera kärl har pågått med Kommunen under 2014 (större kärl är billigare att tömma än flera små)
 - a. Ett större kärl (ändrat från 1,3 kbm till 3 kbm) testas för närvarande på Neptunusbacken
- b) Lås har på förslag av medlemmar monterats, men fryser sönder.
 - a. Enligt beslut på föregående årsstämma avvaktar vi med lås på kärlen tills det är klart om fördelarna överväger kostnaden för reparation och underhåll av låsen

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på var sopkärlen är placerade.

Parkering på gatan:

P.g.a. sabotage av parkeringsautomat har EasyPark implementerats. Det finns för- och nackdelar med tekniken, men huvudmålet att hålla vår gäst-parkering fri från långvarig uppställning av ex. vis. avställda skrotbilar, husvagnar, släpkärror mm, ser ut för att ha fungerat utmärkt, varför upplägget får löpa vidare.

Bilar, fortkörning och parkering inom boendeområdet:

Majoriteten som flyttat hit är barnfamiljer som vill ha ett barn-/djurvänligt och riskfritt område, utan bilar, avgaser och buller, varför trafik inom området skall undvikas. På vissa delar av området råder totalt körförbud, vilket inte heller är bra, med tanke på ev. behov av avlastning.

Missbruk av friheten att få köra på området för lastning/lossning, har lett till stort missnöje och

irritation, varför en förstärkning av regelverket har efterlysts.

Undersökning av gällande regler, lagar och förutsättningar har genomförts och förhandling med kommun och vaktbolag har drivits i nästan två år.

Gångfartsområde:

Gångfartsområde har presenterats på föregående årsstämma och skulle implementeras under 2014, men styrelsen kunde inte acceptera onödigt komplicerande detaljer och kostnader.

Upplägget med kommunen har anpassats och implementering skall ske under 2015.

Det är tungt och tidskrävande att koordinera saker med kommunen, men boende på området skall troligen under våren få kommunal information om den nya lagen och vad den kommer att innebära för området.

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på gångfartsområdet samt var skyltar skall placeras.

Fastigheter:

Avtal med **MDBS** och **Bravida** löper vidare, även om billigare och/eller bättre alternativ alltid undersöks och utnyttjas när möjligt.

Kvartersgårdar har renoverats invändigt och utvändigt efter behov:

- a) Hus 43 har målats
- b) Hus 165 har fått nya gardiner och viss inredning, vitvaror mm utbytt (utan extern kostnad)
- c) På hus 165 har södra väggen målats
- d) Staket på hus 165 södra sida var fallfärdig och har byggts om

Gungor och lekplatser:

Defekta delar av gungor har under 2013 och 2014 succesivt monterats bort, och offerter har begärts från extern part för utbyte av hela gungställningar på 3 av lekplatserna.

Med hänsyn till säkerhet för barnen samt även försäkringsrisk för samfälligheten, kommer vi att låta leverantör av gungor göra markarbete, -förankring och montering.

Övrigt markarbete runtom gungorna, kan göras av våra billigare leverantörer.

Projektansvarig hos styrelsen skall kommunicera med barnfamiljer om konfigurationsrelaterade valmöjligheter.

Trappor:

Flera trappor har renoverats eller bytts ut helt senaste åren. Största projektet 2014 var trappan vid Hus 159.

Trasiga räcken har bytts ut efter behov på ett flertal trappor, på olika platser inom området.

Trappan på slänten framför Hus 213-219 står på tur, efter ev. värdering på årsstämman

Garage:

Sedvanlig service av garageportar, -dörrar (och lås) och -sändare har utförts.

Metod för bättre backup av koder undersöks.

Invändig vård/renovering:

- a) Målning invändigt har diskuterats, men beslut har hittills skjutits på framtiden
- b) Utbyte av armaturer har diskuterats, men beslut har hittills skjutits på framtiden
- c) Högtrycksstädning och golvspolning har testats med gott resultat (se städdagar nedan)

Utvändig vård/renovering:

- a) Täthet och dränering på garagetaken diskuterats, men kostnaden är oklar om vi kan motivera
 - a. Projektgrupper har inte presenterat tillräckligt övertygande underlag
- b) Renovering/målning av portar har diskuterats, men har hittills skjutits på framtiden
 - a. Pris har efterlysts, men inte följts upp
- c) Yttervägg mot gatan (runt portarna) har diskuterats, men beslut har hittills skjutits fram
- d) Ytterväggar vid västra och södra dörrar har diskuterats, och har hittills skjutits på framtiden, förutom
 - a. Test att klä yttervägg med paneler utfördes vid hus 159
 - i. Förskönar området, skapar förvaringsyta till städdagar
 - ii. Förväntas ge bäst långsiktig effekt, till lägsta möjliga kostnad
 - iii. Om utvärdering blir positiv, skall åtgärd av samtliga väggytor inplaneras

Brunnar/försänkningar:

Samtliga brunnar på gångar runt om på området har besiktigats, och samtliga som har höjt/sänkt sig så att det orsakar problem, har åtgärdats.

Brunnarna har kompletterats med nya mark-stenar runt brunnarna, för utseendet, stadga och smidig renovering i framtiden.

Utfört 2014 är vid Hus 161, 193, 209 och 225,

Ute-belysning:

Det har kompletterats med flera nya ytterlampor på platser som medlemmar har önskat. Utöver det har flera lampor servats/reparerats eller bytts.

En ansvarig har utnämnts för löpande kontroll och ev. byte av glödlampor, för att hålla ner kostnader innan extern reparatör kontaktas.

Markarbeten - Sommar och Vinter:

Leverantörer:

Avtal har förlängts med MDBS, och andra mindre bolag har testats, med varierande resultat.

Ytterligare ett företag har hittats på området, som med grävmaskiner mm kan hjälpa till med markarbeten, samt även ex vis Containers vid städdagar mm

Buskar, träd och gräsmattor:

Borttagning av taggbuskar runt om lekplatser mm har fortgått och utbytts mot gräsmatta.

Åtgärdat 2014 är, vid nedre kvartersgården, södra lekplatsen samt längs flera olika gångar runt om på området.

- a) Större omlägningsarbete projekteras för slänten mellan hus 175 och 191
 - a. Lokala boende är involverade, och skall enas om önskad åtgärd/upplägg
 - b. Varefter önskad åtgärd/upplägg budgeteras för snarast möjliga effektivering

På tur är, utöver slänten mellan 175-191, även grönytor längs garageuppfarterna och längs Oriongatan.

Träd:

Flera träd har fälts på flera ställen runtom på området (en del åt medlemmar mot självkostnadsersättning och en del gemensamma).

- a) Ett mindre och billigare företag har testats, men ansågs inte göra ett tillfredsställande arbete
- b) Fällning och trimning av några träd bakom Husen 71-83 är inplanerade, men avvaktar husägarnas beslut om upplägg/utförande.

Hus 61 har löpande (självmant) putsat och trimmat grönytor längs gången bakom gula garagen, vilket har hjälpt till att hålla snyggt och ljust.

Snöröjning:

Alla husägare skall skotta utanför sitt hus (gärna även en liten del av gångvägen). Vid begränsat snöfall kan detta vara tillräckligt underhåll, för att slippa onödiga kostnader för extern plogning.

Även vid större snöfall, kan husägarnas skottning bidra till lägre kostnad, då plogbilens arbete kan bli något mindre omfattande.

Sandning sker med salt-blandad sand, i samband med varje plogning.

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på var inköpt plogning, skottning och sandning sker.

Halkbekämpning:

Flera nya lådor med sand har placerats på platser som förra årsstämman efterfrågade.

Nytt och väsentligt mer effektiv och prisvärd metod för kontroll och påfyllnad av lådor har integrerats i samband med plogningsarbetet.

Medlemmar kan/bör ta en skopa salt/sand till extra hala platser (om möjligt), för att minska behovet av extern insats, till onödig kostnad.

Karta kan e-mailas till den som vill se översikt på var lådor med saltblandad sand har placerats.

Städdagar (samt löpande behov under året):

Containers:

- a) Ny leverantör testades (samma som för markarbeten ovan)
- b) Ny uppställning testades
 - a. Flera, fast mindre containers, ger något mer volym och bättre närhet till medlemmarna
 - b. Bättre sorteringsmöjlighet

Trots flera år av försök med olika upplägg med informationsbrev, skyltar osv, så fungerar inte sorteringen.

2015 överlämnar vi försöken att hålla ner kostnaden genom sortering, och beställer enbart containers för Blandat avfall. Priset blir det vi ändå får betala p.g.a. innehållet, men vi slipper straffavgifterna (flera tusen per container).

Garagen:

Högtrycksspolning av tak, väggar och stolpar samt våt-sopning av golven har testats, med gott utfall. Beslut om 2015 kan tas på stämman. Stämningen förutsätter samarbete mellan 2 externa bolag (arbetskraft, utrustning och bemannad sugbil) samt medlemmar som ställer upp på att hjälpa till med högtrycksarbeten.

Kravet på medlemmars arbetsinsatser (skottning, gräsklippning, rensning i buskar, reparationer mm) har minskats kraftigt efter beslut 2013 att inköpa mer extern kraft.

De uppdrag som medlemmar ändå utför, uppskattas mycket, då det bidrar till en positiv samvaro/stämning och håller ner omfattningen av externa insatser och kostnader.

Styrelsen tar vara på kompetensen inom området genom att i första hand söka samarbeten med personer och företag från området, i syftet att stärka relationer, sänka prisnivåer, öka kvalitetsmedvetande, samt även skapa en känsla av gemensamt ägarskap, värde och ansvar, inom området.

Fiber Nätverk:

Vid årsstämman mars 2014 efterfrågades styrelsens engagemang avseende fiber.

Styrelsen har sedan dess:

- a) Förhandlat ner leverantören (Sigtuna Stadsnät, som medlemmarna hänvisade till), från ca 18 000kr per hushåll (efter ROT avdrag) till ca 8 000kr per hushåll (utan ROT avdrag, då allt debiteras via OSSF)
- b) Förhandlat med Comhem om alternativ, avseende både kommunikationssätt samt även olika abonnemangsformer för TV, Bredband och Tele (med väldigt intressant utfall)
- c) Bjudit in ytterligare en leverantör av fiber, för att kunna lära, förstå, utvärdera och jämföra ännu bättre

Olika alternativ presenteras på årsstämman mars 2015

OSSF Websida:

Projekt att skapa OSSF hemsida har påbörjats, med avsikt att förse medlemmar med snabb, smidig och tillförlitlig access till information, formulär osv, rörande betydelsefulla saker inom samfälligheten.

Status idag:

- a) Portal med Minol har utvärderats och optimerats för effektivt arbete med vattenräkningar mm
- b) Portal hos Fastum har utvecklats och vi har anpassat oss (lärt oss mer/kan utnyttja bättre)
- c) Internetbaserad Mappstruktur har utvecklats för arkivering av och access till viktiga dokument, protokoll osv inom styrelsen
- d) Layout har presenterats till och förankrats inom arbetsgruppen, och beräknas kunna publiceras 2015
 - a. HTML Koda färdigt
 - b. Publicera på server (ansluta till domän ORIONSODRA.se)
 - c. Skapa trygga men enkla navigeringsmetoder och länkar till erforderlig dokumentation
 - d. Testa själva samt inom styrelsen
 - e. Testa med frivillig User Group
 - f. Frisläppa till medlemmarna

OSSF Ordförande

Kenny Ungarelli

Flerårsöversikt, tkr	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	170	134	130	117	102
Resultat efter finansiella poster	312	305	-311	74	-47
Soliditet (%)	64	47	-11	29	51

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 687
årets vinst	312 069
	466 756

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	82 000
Ianspråktas	-129 621
i ny räkning överföres	514 377
	466 756

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	170 264	134 460
Övriga rörelseintäkter	2	1 361 041	1 208 430
Summa rörelseintäkter		1 531 305	1 342 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-986 780	-920 299
Övriga externa kostnader	4	-133 916	-143 243
Personalkostnader	5	-98 904	-61 267
Avskrivningar		0	51 320
Summa rörelsekostnader		-1 219 600	-1 073 489
Rörelseresultat		311 705	269 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		903	35 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539	0
Summa finansiella poster		364	35 483
Resultat efter finansiella poster		312 069	304 884
Årets resultat		312 069	304 884

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	35 200	35 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 200	35 200
Summa anläggningstillgångar		35 200	35 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		825 117	484 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	65 198	66 419
Summa kortfristiga fordringar		890 315	551 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		297	297
Summa kassa och bank		297	297
Summa omsättningstillgångar		890 612	551 455
SUMMA TILLGÅNGAR		925 812	586 655

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		122 254	162 752
Summa bundet eget kapital		122 254	162 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		154 687	-190 695
Årets resultat		312 069	304 884
Summa fritt eget kapital		466 756	114 189
Summa eget kapital		589 010	276 941
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		123 701	122 889
Övriga skulder		8 935	3 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	204 166	183 560
Summa kortfristiga skulder		336 802	309 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		925 812	586 655

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Noter

Not 1 Hyresintäkter

	2014	2013
Hyresintäkter, garage ej moms	135 050	140 550
Hyresintäkter, p-plats moms	35 739	3 360
Hyresbortfall, garage ej moms	-525	-9 450
	170 264	134 460

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Samfällighetsavgift	843 900	874 409
Vatten, ej moms	32 452	-33 289
Avfallshantering, ej moms	193 194	257 330
Kravavgift	89 326	108 460
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 470	1 520
Ersättningar från leverantör	200 700	0
	1 361 042	1 208 430

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Trädgårdsskötsel	168 964	31 197
Städdagar kostn i samband med	0	7 697
Städ	4 712	2 813
Snöröjning/sandning	10 551	57 678
Reparationer	22 266	69 341
Trädgård och utemiljö	615	8 508
Planerat underhåll	129 621	122 498
El	80 022	95 496
Värme	0	-66 756
Vatten och avlopp	272 945	267 646
Avfallshantering	136 509	134 354
Försäkringskostnader	14 363	13 866
Kabel-tv	126 752	124 053
Bredband	2 136	2 532
Förbrukningsinventarier	12 587	29 762
Förbrukningsmaterial	4 737	19 614
	986 780	920 299

Not 4 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Porto	6 125	6 762
Föreningsgemensamma kostnader	7 002	2 893
Revisionsarvode	4 000	2 000
Ekonomisk förvaltning	103 973	99 037
Bankkostnader	1 000	3 408
Övriga poster	11 817	29 142
	133 917	143 242

Not 5 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	58 212	46 000
Övriga arvoden	9 000	2 000
Lön fastighetsskötare	4 000	1 000
Lön lokalvårdare	4 000	0
Övriga löner och ersättningar	0	204
Sociala avgifter	23 692	12 064
	98 904	61 268

Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	35 200	35 200
	35 200	35 200

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Enligt reskontra	65 198	66 419
	65 198	66 419

Not 8 Förändring av eget kapital

	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	162 752	-190 695	304 884
	-40 498	345 382	-304 884
Årets resultat			312 069
Belopp vid årets utgång	122 254	154 687	312 069

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna styrelsearvoden	48 000	48 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	14 000	14 000
Förutbetalda avgifter och hyror	122 747	108 602
Övr uppl kostn och förutb int.	15 419	8 957
Ber arvode för revision extern	2 001	2 001
Upplupna löner	2 000	2 000
	204 167	183 560

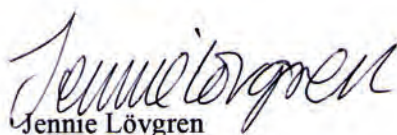
Märsta den 150306



Göran Håggsgjör



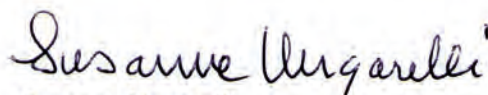
Kenny Ungarelli



Jennie Lövgren



Sargit Sundström



Susanne Ungarelli

Min revisionsberättelse har lämnats 150227



Fredrik Dalvik
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till: **Föreningsstämman i Orlogatans Södra Samfällighetsförening**
Organisationsnummer: 716418-3860

Undertecknad har av föreningsstämman utsetts att granska årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för OSSF:s räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31.

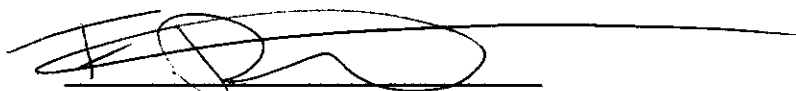
Vi har granskat underlag, verifikationer och övrig information i räkenskapshandlingarna, samt verifierat med dokumenterade beslut enligt styrelsens månatliga mötesprotokoll över verksamheten.

Granskningen har utförts enligt god revisionsed.

Med stöd i vår granskning tillstyrker vi att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Märsta den 2015-02-18



Fredrik Dalvik
Revisor

FÖRSLAG TILL
RESULTATBUDGET ÅR

Belopp i tkr

RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning

Årsavgifter

3021 Årsavgifter bostäder

Summa årsavgifter

Hyresintäkter

3045 Hyresintäkter, garage ej moms

3046 Hyresintäkter, p-plats moms

3047 Hyresintäkter, p-plats ej moms

3087 Hyresbortfall, p-plats ej moms

3085 Hyresbortfall, garage ej moms

Summa hyresintäkter

Övriga rörelseintäkter

3035 Samfällighetsavgift

3112 Vatten- och avlopp

3142 Avfall

3241 Nycklar

3502 Krav

3511 Inkasso

3993 Övr ej momspl ers. och intäkt

Summa övriga rörelseintäkter

Summa nettoomsättning

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Reparationer och underhåll

4300 Reparationer (samlingskonto)

4360 Reparation av markytor

4363 Rep träd och buskar

4500 Planerat underhåll (samlingsk)

Summa reparationer och underhåll

Driftkostnader

4113 Trädgårdsskötsel grundavtal

4114 Trädgårdsskötsel extradeb

4116 Snöröjning/sandning

4115 Städdagar kostn i samband med

4122 Städning extradebiteringar

4611 Fastighetsel

4631 Vatten- och avlopp

4628 Avräkning SFF

4640 Avfallshantering

4646 Container/tippavgift

4711 Fastighetsförsäkring

4761 Kabel-tv

4762 Bredband

5410 Förbrukningsinventarier

5461 Förbrukningsmaterial

Summa driftkostnader

Administrationskostnader

6062 Kreditupplysning

6231 Datorkommunikation

6251 Postbefordran

6411 Styrelsearvode

6421 Revisionsarvode extern revisor

6415 Övriga arvoden

6451 Föreningsstämma/medlemsmöten

6461 Kostnader för styrelsemöten

6471 Föreningsgemensamma aktivitet.

6481 Ek förvaltning grundavtal

6482 Ek förvaltning extradeb.

6490 Övriga förvaltningskostnader

6571 Bankkostnader

6591 Övriga externa tjänster

6981 Medlem/föreningsavg, avdragsg

Summa administrationskostnader

Personalkostnader

7011 Lön fastighetsskötare

Budget 2015	BN	B/P %	Prognos 2014	Budget 2014	Utfall 2013
0	20	0%	0		
0		0%	0	0	0
		0%	0		
24	20	0%	0	0	4
30	20	0%	0	3	3
137	20	1%	135	137	137
-8	20	700%	-1	-6	-8
0	20	-100%	-7	0	-1
183		44%	127	134	134
844	20	0%	844	925	874
32	20	0%	32	0	-33
200	20	4%	193	254	257
2	20	0%	2	0	2
0	20	0%	0	0	0
2	20	0%	2	0	0
81	20	-8%	88	95	108
1 161		0%	1 161	1 274	1 208
1 344		4%	1 288	1 408	1 343
-30	20	50%	-20	-30	-69
-10	20	0%	0	-10	0
0	20	0%	0	0	-9
-100	20	-2%	-102	-100	-122
-140		15%	-122	-140	-200
-7	20	0%	-7	-5	-3
-25	20	-84%	-153	-25	-28
-50		233%	-15	-55	-58
-7	20	0%	0	-7	-8
-5	20	0%	-5	0	-3
-119	20	34%	-89	-119	-95
-280	20	0%	-280	-280	-268
0	20	0%	0	0	67
-101	20	-26%	-137	-101	-101
-30	20	0%	0	-30	-33
-15	20	0%	-15	-15	-14
-130	20	2%	-127	-135	-124
-3	20	0%	-3	-5	-3
-10	20	0%	-10	-10	-4
-15	20	0%	-15	-15	-20
-797		-7%	-856	-802	-694
0	20	0%	0	0	-3
-1	20	0%	0	-1	0
-6	20	0%	-6	-6	-7
-58	20	0%	-58	-56	-46
-4	20	0%	-4	-4	-2
0	20	-100%	-9	0	-2
-1	20	-86%	-7	-1	-1
0	20	0%	0	0	0
-2	20	0%	0	-2	-2
-104	22	3%	-101	-101	-96
-2	20	0%	-2	0	-3
-12	20	0%	0	-12	-10
-4	20	0%	0	-4	-3
-25	20	108%	-12	-25	-16
	20	0%	0	-5	0
-219		10%	-199	-217	-191
-8	20	0%	-8	-4	-1

FÖRSLAG TILL
RESULTATBUDGET ÅR

Belopp i tkr

	Budget 2015	BN	B/P %	Prognos 2014	Budget 2014	Utfall 2013
7331 Bilersättning, skattefri	0	20	0%	0	0	0
7511 Soc avg för löner och ersättn	0	20	0%	0	0	2
7516 Sociala avgifter på arvoden	-25	6	0%	-25	-20	-14
Summa personalkostnader	-33		0%	-33	-24	-13
Fastighetsskatt och fastighetsavgift						
Summa fastighetsskatt och fastighetsavgift	0		0%	0	0	0
Summa kostnader fastighetsförvaltning	-1 189		-2%	-1 210	-1 183	-1 099
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	155		99%	78	225	244
Avskrivningar						
7894 Avskrivning installation bredband	0		0%	0	0	51
Summa avskrivningar	0		0%	0	0	51
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	155		99%	78	225	295
Resultat från finansiella poster						
Resultat från aktier och andelar						
Summa resultat från aktier och andelar	0		0%	0	0	0
Ränteintäkter			0%	0		
8310 Ränteint från omsätt.n.tillg.	0		0%	0	0	0
8314 Skattefria ränteintäkter	0		0%	0	0	0
8390 Övriga finansiella intäkter	0		0%	0	0	35
Summa ränteintäkter	0		0%	0	0	35
Räntekostnader						
8415 Räntekostn för fastighetsslån	0		0%	0		
Summa räntekostnader	0		0%	0	0	0
Ledig rubrik						
Summa	0		0%	0	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter						
Summa övriga räntekostnader och likn. res.poster	0		0%	0	0	0
Summa kapitalnetto	0		0%	0	0	35
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	155		99%	78	225	331
Bokslutsdispositioner						
Summa bokslutsdispositioner	0		0%	0	0	0
Skatter						
Summa skatter	0		0%	0	0	0
ÅRETS RESULTAT (vinst+, förlust-)	155		1	78	225	331
Avskrivningar	0			0	0	51
ÅRETS RESULTAT EXKL AVSKRIVNINGAR	155			78	225	279

FÖRSLAG TILL
RESULTATBUDGET ÅR

Belopp i tkr

Budget 2015	BN	B/P %	Prognos 2014	Budget 2014	Utfall 2013
-------------	----	-------	--------------	-------------	-------------

Förändring av eget kapital

201401

Medel till förfogande

Föreningens fond för yttre underhåll efter årets stämma	122
Balanserat resultat efter årets stämma	155
Årets resultat	78
Summa	355

Disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	82
Extra avsättning till fond för yttre underhåll (stämmobeslut)	0
Anspråktagande av medel ur fond för yttre underhåll	0
Föreningens fond för yttre underhåll efter disposition	204
Balanseras i ny räkning	151
Summa	355

201501

Medel till förfogande

Föreningens fond för yttre underhåll	204
Balanserat resultat	151
Årets resultat	155
Summa	510

Disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	82
Extra avsättning till fond för yttre underhåll (stämmobeslut)	0
Anspråktagande av medel ur fond för yttre underhåll	0
Föreningens fond för yttre underhåll efter disposition	286
Balanseras i ny räkning	224
Summa	510

Kommentarer

Årsavgifterna föreslås oförändrade.

Kostnaderna för löpande reparationer är uppskattade. Driftskostnader har justerats med 2 - 5 %.

Kostnaden för VA, el och uppvärmning baseras på senast bedömda förbrukning.

Från resultatet görs avsättning med 82tkr till underhållsfond.

Kommentar till prognosen:

Med över 80 års erfarenhet vågar vi påstå att vi vet vad våra kunder
önskar av sin förvaltare. Det ska vara enkelt och tryggt att ta ansvar för
fastigheten, föreningen och de boende.

www.fastum.se

Fastum - fastighetsförvaltning sedan 1931.

fastum
EKONOMISK FÖRVALTNING

= + % - * = + % - * = + % - * = + % - *