

Årsredovisning
för
Hälsovårdens Samfällighetsförening

717912-6722

Räkenskapsåret

2014



Styrelsen för Hälsovårdens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen förvaltar fyra olika gemensamhetsanläggningar inom Hälsovårdens Samfällighetsförening, Bromma Stockholms kommun.

- Hälsovården GA1 avser väg, vägområden, tillhöriga trafikanläggningar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser samt grönytor.
Hälsovården GA2 avser vattenledningar m m, utrymmen för huvudvattenmätare, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning.
Hälsovården GA3 avser service/teknikhus för bredband, telefoni och TV, fiber- och kopparledningar, tomrör från teknikhus till respektive fastighet.
Hälsovården GA4 avser utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen.

Därutöver ingår marksamfälligheten Hälsovården S:1.

I samfälligheten finns, förutom ovan nämnda gemensamhetsanläggningar 4 bostadsrättsföreningar med sammanlagt 176 bostadsrättslägenheter och 92 bostäder med äganderätt i par- eller radhus. Sammanlagt antal hushåll är 268.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2011-02-07. Föreningen överlämnades från exploateringsbolagen till medlemmarna vid ordinarie föreningsstämma 2012-05-02.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-04-09 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Ylva Novak	ordförande
	Nina Morling	sekreterare
	Daniel Hellberg	kassör
	Peter Walhed	ledamot
	Eva Moberg	ledamot

Suppleant Sara Söderstam

Revisorer

Ordinarie Borev Revisionsbyrå AB

Suppleant Christian Herge

Valberedning

Patrik Hjelmberg sammankallande
Peter Cederström
Karin Söderlund
Martin Häger

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

På hemsidan www.halsovardenssff.se är olika typer av information upplagd

Styrelsen har skickat ut ett informationsbrev under året samt uppdaterat hemsidans nyhetsdel i anslutning till viktiga händelser.

GA:1 (väg, vägområden, trafikaneläggningar, p-platser, gångstigar, lekplatser, grönytor)

De Geerparken har under året utvecklats och förbättrats enligt stämmobeslut, efter det förslag som den tidigare bildade Parkgruppen arbetat fram. Finansiering, upphandling och totalentreprenad har skötts av NVB bolagen. Parken är säkerhetsbesiktigad och helt färdigställd. Fortsatt skötsel och säkerhetsbesiktning åligger kommande styrelser att genomföra.

Ny- och omskylltning av vändplatser, gemensamma P-platser samt hastighetsskylltning har genomförts enligt stämmobeslut. Arbetet har utförts av Provia AB. Styrelsen har en pågående reklamation på delar av utförandet.

Tre äldre lindar har beskurits av arborist.

Garantitiden för markentreprenaden har gått ut. Samtliga brister som funnits i entreprenaden är åtgärdade. Hela markentreprenaden är slutbesiktigad utan anmärkning. Kvarstår numera löpande skötsel och underhåll av mark, träd, gräs och övriga växter, vilket åligger samfälligheten via dess styrelse.

GA:2 (vattenledningar, ledningar f spill o dagvatten, huvudvattenmätare, pumpanläggning mm. Belysningsanläggning)

Belysning. Samtliga glödlampor i området har bytts under året.

Vattenkostnader. Styrelsen uppmärksammade under föregående år att debiteringen från Stockholm Vatten var för hög. Orsaken visade sig vara att en av NVB bolagens serviceledningar till andra byggnader inom Beckombergområdet, gick genom samfällighetens vattenmätare. Styrelsen och NVB är numera överens om att NVB skall stå för all överdebitering av vatten från 2011 och så länge problemet kvarstår. NVB räknar med att kunna koppla bort sin ledning under 2015. Styrelsen har arbetat för att en första återbetalning till samfälligheten skulle göras i februari 2015, det har inte varit möjligt. Allt underlag för kontroll och beräkning av överdebitering för perioden 2011-2014 är överlämnad till NVB som skall återbetala så snart de kontrollerat och räknat fram beloppet. Därefter återstår betalning av överdebitering fram till dess att NVB:s serviceledning är bortkopplad. Frågan måste hållas under fortsatt bevakning av kommande styrelse. All återbetalning skall krediteras samfällighetens medlemmar.

Garantiåtagande för besiktningsanmärkning på avlopps-och dagvattenledning finns mellan NVB och entreprenören. Frågan behöver bevakas av kommande styrelser.

GA:3

Bredbandsleverantör. Byte från Ownit till Bredbandsbolaget (BBB) har gjorts enligt stämmobeslut enligt det förslag Bredbandsgruppen arbetat fram. Driftsättningsperioden förlängdes av att ett flertal brister i utförande och material uppkom. Styrelsen hade tät kontakt med ansvarig chef på BBB under hela perioden. Styrelsen och BBB har träffat en överenskommelse om att samfälligheten skall kompenseras för bristerna i det avtalade grundutbudet. BBB har avslagit styrelsens yrkande och skall återkomma med ett bud. Frågan behöver bevakas. Den compensation som utgår skall krediteras medlemmarna.

Övrigt

Det finns sedan tidigare en kvarstående oenighet mellan NVB och styrelsen om betalningsansvar för ett antal fakturor från perioden innan samfälligheten överlämnades till medlemmarna. Tidigare och nuvarande styrelse har lagt ner mycket tid på att få fram underlag för en så korrekt bedömning som möjligt och för att frågan skall kunna stängas. Frågan kommer inte att hinna stängas utan övergår till nästa styrelse. Det kan inte uteslutas att extern hjälp kommer att behövas i den fortsatta handläggningen.

2015

Flera av frågorna som fanns på styrelsens agenda för 2014 har inte varit möjliga att genomföra utan ligger kvar 2015. Pågående, men oavslutat är putslagning och rengöring av fasaden på teknikhuset Ockravägen, liksom rengöring av soprum tillhörigt GA:4. Övriga pågående ärenden är upphandling av underhållsplan för alla fyra GA:n, vilket åligger styrelsen att ta fram.

Upphandling av ny entreprenör, inklusive tecknande av nya avtal för fastighets- och markskötsel samt snöröjning pågår, oklart om det hinner avslutas eller måste övergå till nästa styrelse.

Högt upp på styrelsens agenda ligger också framtagande av en skötselplan för löpande underhåll av träd, buskar, gräs och annan växtlighet. Beroende på vilken kompetens som finns hos kommande entreprenör/er för markskötsel, stödjer en sådan plan att samfällighetens grönytor och växter kontinuerligt hålls i gott skick, endera av entreprenör eller gemensamt av medlemmarna.

Förutom det som nämns ovan kvarstår en grundlig översyn av parkeringssituationen, enligt stämmobeslut. Vidare hade styrelsen initialt ambitionen att förbättra och aktualisera hemsidan som ett av flera sätt att underlätta informationsspridning. Anordnande av en gemensam "städ- och trivseldag" ligger kvar på agendan, med syfte dels att främja kontakten mellan medlemmar från olika delar i samfälligheten och dels att hjälpas åt med skötseln av t.ex. gemensamma häckar.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Styrelsen har också haft 2 möten med bostadsrättsföreningarnas ordförande, varvid minnesanteckningar skrivits.

Vidare har styrelsen haft kontinuerlig kontakt med representanter för NVB bolagen och haft 2 protokollförda möten med dem.

Fastighetsförvaltning

Administrativ och ekonomisk förvaltning har skötts av ISS Uppsala.

Mark- och fastighetsskötsel liksom snöröjning har skötts av BMJ Fastighetsservice.

Försäkring

Samfällighetsföreningen är försäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmede (kronor):

balanserad vinst	131 898,-			
årets vinst	114 942,-	är fördelat	GA1	209 624,-
			GA2	-69 155,-
			GA3	-14 487,-
			GA4	-11 040,-
disponeras så att				
till yttre reparationsfond överföres 30 000,-		fördelas	GA1	10 000,-
			GA2	10 000,-
			GA3	10 000,-
från yttre reparationsfond i anspråk tas	38 812,-	fördelas	GA1	38 812,-
i ny räkning överföres	255 652,-	fördelas	GA1	125 020,-
			GA2	48 129,-
			GA3	111 849,-
			GA4	-29 346,-

Företagets 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	2		
Nettoomsättning		2 160 713	2 034 136
Övriga rörelseintäkter		132	330
Summa rörelseintäkter		2 160 845	2 034 466
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 818 669	-1 885 255
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-226 439	-215 595
Summa rörelsekostnader		-2 045 109	-2 100 849
Rörelseresultat		115 736	-66 383
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		400	2 754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 194	-4 459
Summa finansiella poster		-794	-1 705
Resultat efter finansiella poster		114 942	-68 088
Resultat före skatt		114 942	-68 088
Årets resultat		114 942	-68 088

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar	6	221 911	48
Övriga fordringar	7	426 684	376 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	145 727	574 104
Summa kortfristiga fordringar		794 322	950 182
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90	90
Summa omsättningstillgångar		794 412	950 272
SUMMA TILLGÅNGAR		794 412	950 272
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		160 000	130 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		131 898	229 986
Årets resultat	10	114 942	-68 088
Summa fritt eget kapital		246 840	161 898
Summa eget kapital		406 840	291 898
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		137 796	109 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	249 776	548 412
Summa kortfristiga skulder		387 572	658 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		794 412	950 272
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Not 2 Rörelseintäkter

	2014	2013
GA1 - Vägar	862 510	737 214
GA2 - Vatten	505 216	527 694
GA3 - Bredband	726 714	737 141
GA4 - Sopor	9 768	32 088
Övriga ersättningar och intäkter	132	330
	2 104 340	2 034 467

Not 3 Underhållskostnader

	2014	2013
Löpande reparationer	60 369	19 716
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	38 812	0
	99 181	19 716

Not 4 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	217 500	217 500
Besiktning / Serviceavtal	11 113	0
Yttre skötsel / Snöröjning	168 908	288 581
Fastighetsel	31 419	35 947
Vatten	541 549	582 786
Sophämtning	11 855	11 777
Fastighetsförsäkring	10 017	8 797
Kabel-TV / Internet	727 126	720 151
	1 719 487	1 865 539

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2014	2013
Administration, kontor och övrigt	6 486	5 394
Styrelsearvode	49 000	31 180
Revisionsarvode	12 500	2 300
Lagstadgade sociala avgifter	15 413	8 065
Förvaltningsarvode	77 604	72 844
Övriga externa tjänster/kostnader	12 646	5 391
Övriga förbrukningsinventarier/material	52 790	90 420
	226 439	215 594

Not 6 Hyres-, avgifts och kundfordringar

Den stora avgiftsfordran beror på att debiteringen för juli-augusti 2014 missades i övergången till kvartalsdebitering 1/7 2014 och gjordes därför i december 2014. Framflyttat förfallodatum 28/2 istället för 31/12 meddelades medlemmarna per brev, men eftersom förfallodatuet i systemet var den 31/12 så är det bokfört som en avgiftsfordran.

Not 7 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skattekonto	9	9
Vidarefakturerering	17 850	8 925
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	408 825	367 096
	426 684	376 030

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Samfällighetsavgift november - december	0	348 801
Bredband	141 370	180 368
Förutbetald vattenkostnad	0	41 015
Övriga förutbetalda kostnader	4 357	3 920
	145 727	574 104

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	130 000	229 986	-68 088
Disposition av föregående års resultat:			30 000	-98 088	68 088
Årets resultat					114 942
Belopp vid årets utgång	0	0	160 000	131 898	114 942

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 30 000/-0 kronor enligt stämmobeslut.

Not 10 Analys av kassaflöde

	2014-12-31	2013-12-31
Årets resultat	114 942	-68 088
Likviditet från resultatet	114 942	-68 088
Förändring Kortfristiga fordringar (IB - UB)	155 860	761 606
Avgår förändring avr.kto ISS redovisas som likvida medel	41 728	-847 420
Förändring Kortfristiga skulder exkl. lånedel (UB - IB)	-214 296	-696 019
Likviditet från rörelsekapitalet	-16 708	-781 833
Akkumulerad likviditet från rörelsen	98 234	-849 921
Årets kassaflöde	98 234	-849 921
Likvida medel		
Kassa och bank	90	90
Avräkning ISS Facility Services AB	408 825	367 096
Likvida medel vid årets slut	408 915	367 186

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

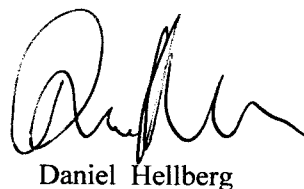
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden	29 600	25 000
Upplupna sociala avgifter	9 301	7 854
Förskottsbetalda hyror och avgifter	165 092	407 525
Upplupna vatten avgifter	8 011	0
Upplupna driftkostnader	0	45 138
Upplupna elavgifter	7 776	8 249
Beräknat arvode för revision	12 500	4 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 495	50 046
	249 775	548 412

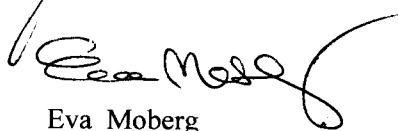
Bromma 2015-03-25



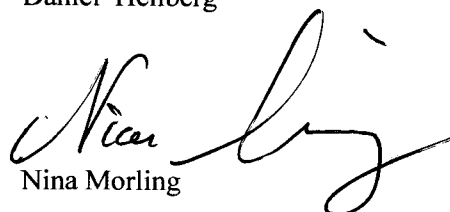
Ylva Novak



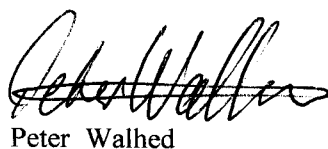
Daniel Hellberg



Eva Moberg

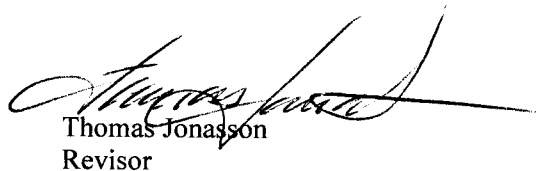


Nina Morling



Peter Walhed

Min revisionsberättelse har lämnats . 30/3-2015



Thomas Jonasson
Revisor

Borev revisionsbyrå AB

Registrerat revisionsbolag

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hälsovårdens Samfällighetsförening, org.nr. 717912-6722

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsbokslutet för Hälsovårdens Samfällighetsförening, för år 2014

Styrelsens ansvar för årsbokslutet

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur samfällighetsföreningen upprättar årsbokslutet för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i samfällighetsföreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsbokslutet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsbokslutet en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lag om samfälligheter.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lag om samfälligheter

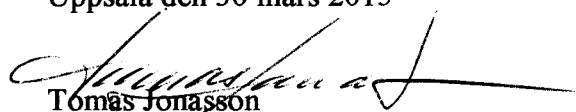
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfällighetsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot samfällighetsföreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lag om samfälligheter eller samfällighetsföreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 30 mars 2015



Tomas Jonasson

Godkänd revisor