

Marielunds Samfällighetsförening

Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Styrelse

Ordförande	Jonas Sandström
Kassör	Gustav Öhman
Ledamot	Henrik Ryden
Ledamot	Daniel Henriksson
Ledamot	Mikael Sundgren

Suppleanter	Thomas Petterson Tiina Wilén
-------------	---------------------------------

Revisor	Anna-Kristina Billmé Thorén
----------------	-----------------------------

Valberedning	Andreas Hagvörn Miriam Hellman Ben-Neji
---------------------	--

Firmatecknare	Jonas Sandström Gustav Öhman
----------------------	---------------------------------

Samfälligheten

Samfälligheten består av 7 gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningarna (GA) omfattar:

- GA 1: Kör- och gångytor, parkeringsplatser, stödmurar, plank, belysning med tillhörande pollare, distributionsnät för vatten, spillvatten, dag- och dräneringsvatten inkl. undermätare för vatten i resp. bostadsbyggnad, brunnar och perkolationsmagasin, sophus och elcentraler på Odlingsvägen, Marielundsvägen, Mejerivägen och Magasinsvägen.
- GA 2: Gång och cykelväg ner till badplatsen, inklusive belysning och armaturer
- GA 3: Naturmark, gångvägar, lekplan och grönytor i anslutning till Magasinsväg, Mejeriväg, Marielundsväg och Odlingsväg
- GA 4: Brygga, badplats, grönyta, sjöbod etc.
- GA 5: Förrådsbyggnad på Mejerivägen.
- GA 6: Fiberkabel för TV och telefoni på Magasins- och Mejerivägen
- GA 7: Dag och dränvattenanläggningar och brunnar på de enskilda fastighetsägarnas tomter på Magasins- och Mejerivägen

Styrelsearbetet

Styrelsen har under tiden 200101 – 201231 hållit 9 styrelsemöten och en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har under året 2020 påbörjat en genomgång av vår samfällighet och utfört en del större underhåll. I samband med styrelsemötena har aktuell information [uppdaterats via samfällighetens hemsida](#).

www.marielundsviken.se .

Grönområden etc.

Maskinringen AB har utfört gräsklippning, ogrärensning och utför diverse mindre arbeten församfällighetens räkning. Styrelsen uppfattar att skötseln inte fungerade tillfredställande och har därför till kommande säsong slutit avtal med Smedjans trädgård.

Sophantering

Samfällighetens största kostnad är sophantering, 176 000 kr för 2020 mot budgeterat 170 000. Styrelsen har under året justerat mängden kärl för att få ned kostnaden. Följande har ändrats:

- Två kärl för de osorterade avfallen har tagits bort: -16 000 kr per år
- Två kärl för tidningar har tagits bort: -3 600 kr
- Två nya kärl för plast har lagts till: +2 700kr per år
- Ökad tömningsintervall för wellpapp: +2 300 kr per år

Totalt kommer detta leda till en minskning av sophantering med 14 000 kr per år.

Vi har även tecknat avtal med Veteranpoolen som kommer städa sophusen 1 gång i månaden.

Snöröjning

Föreningens kostnader för snöröjning 2020 landade på 5 900 kr mot budgeterat 15 000 kr.

Städdagar

Två städdagar har anordnats, en i maj och en i november.

Styrelsen uppfattar att det är bra uppslutning på städdagarna men att det är ungefär samma hushåll som alltid är med. Städningen är obligatorisk för samtliga fastighetsägare och en förutsättning för att hålla årsavgiften relativt låg.

Tecknade avtal

Styrelsen har under året tecknat avtal enligt följande:

- Snöplogning och sandning med Valsberga AB (förnyat).
- Skötsel grönytor med Smedjans trädgård.
- Städning av sophus med Veteranpoolen.
- Övriga avtal löper sedan tidigare.

Medlemsavgifter/betalningsrutiner

Medlemsavgifterna för 2020 har tagits in från fastighetsägarna, i enlighet med andelstal enligt förrättningsbeslut, fastställd budget samt fastställd debiteringslängd.

Ekonomi

Avgifter gav totalt 340 000 kr i bruttointäkter för samtliga gemensamhetsanläggningar.

Kostnaderna uppgår till totalt 290 000 kr och består huvudsak av driftskostnader.

Utöver de löpande kostnaderna så har föreningen under 2020 haft kostnader för:

- Ommålningsarbeten: 50 000 kr
- Trädfällning samt borttransport av gamla slyhöggar nere vid badet: 17 700 kr
- Inköp av två picnic bord: 15 000 kr
- Inköp av fotbollsmål: 2 000 kr
- Inköp av grensåg: 1 100 kr
- Inköp av vassklippare: 2 600 kr
- Ogräsbekämpning och nytt grus ner till stranden: 15 000 kr

Ersättning till styrelsen, totalt 32 000 kr, är reserverat i 2020 års bokföring.

Tillgångar och skulder

Föreningens omsättningstillgångar uppgår till 1 300 000 kr. Bland omsättningstillgångarna representerar 90 000 kr övriga fordringar. I övriga fordringar ingår i första hand den vattenkostnad som föreningen har betalat på vägnar av föreningens medlemmar men som under mars 2020 faktureras ut.

Föreningens skulder uppgår till totalt 79 000 kr. Skulden består av upplupna kostnader för el, vatten, trädfällning och avfallshantering som är reserverad i 2020 års bokslut.

De likvida medlen uppgår vid bokslutet till 1 200 000 kr. Föreningens kapital finns placerat på bankkonto hos SEB.

Resultat

Årets resultat före justering mot underhållsfonden är för:

Gemensamhetsanläggning 1	42 900
Gemensamhetsanläggning 2	11 500
Gemensamhetsanläggning 3	6 700
Gemensamhetsanläggning 4	77 500
Gemensamhetsanläggning 5	800
Gemensamhetsanläggning 6	5 000
Gemensamhetsanläggning 7	1 700

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman enligt budget, vilket även överensstämmer med föreningens stadgar, följande disposition:

Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 1	56 000
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 2	2 000
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 3	12 000
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 4	38 000
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 5	1 000
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 6	5 000
Överföring till underhållsfond för gemensamhetsanläggning 7	1 900
Totalt	116 000

Slutord

Som framgår av verksamhetsberättelsen är föreningens ekonomi god.

Marielundsviken 2021-04-15

Jonas Sandström
Ordförande

Gustav Öhman
Kassör

Daniel Henriksson
Ledamot

Henrik Ryden
Ledamot

Mikael Sundgren
Ledamot

Thomas Pettersson
Suppleant

Tiina Wilén
Suppleant

Underhålls- och förnyelseplan

Föreningen är enligt lag skyldig att årligen upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Avsikten med denna är att kunna göra en rimlig bedömning av storleken på de fondavsättningar för våra gemensamhetsanläggningars underhåll och förnyelse som vi årligen gör. Enligt stadgarna ska vi årligen avsätta minst 20000 kronor, vilket vid lantmäteriförrättningen av lantmätaren betraktades som en låg summa där föreningen själva har möjlighet att avgöra nivån.

En underhålls- och förnyelseplan kan innehålla följande:

- anläggningarnas utförande och standard
- anläggningarnas värde (faktisk produktionskostnad och/eller beräknad återanskaffningskostnad)
- ålder
- beräknad livslängd
- uppskattat underhållsintervall
- hittills utförda underhållsarbeten.

Syftet med fonden är att klara framtida förnyelse och underhåll av anläggningarna och att framtida fastighetsägare inte ska behöva betala för vårt slitage på anläggningarna utan medel ska ständigt fonderas för att täcka underhåll och förnyelse.

Beräkningarna nedan bygger på grovt uppskattade livslängder från Vi i Villa samt uppskattade kostnader med hjälp från JM. Avsikten är inte att beräkningarna ska vara exakta utan att vi ska ha grova siffror för att kunna bedöma rimligheten i de medel vi fonderar årligen.

Gemensamhetsanläggning 1 (GA:1) består av:

- Kör- och gångytor, parkeringsplatser, stödmurar, plank i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Belysning med tillhörande pollare i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Distributionsnät för vatten, spillvatten, dag- och dräneringsvatten, i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Sophus och elcentraler vid Odlingsvägen och Mejerivägen

Gemensamhetsanläggning 2 (GA:2) består av:

- Grusväg från pumphus till badanläggning

Gemensamhetsanläggning 3 (GA:3) består av:

- Naturmark, gångvägar i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Lekplan och grönytor i Marielundsvägen, Odlingsvägen, Magasinsvägen och Mejerivägen.
- Lekplats

Gemensamhetsanläggning 4 (GA:4) består av:

- Gräsyta
- Brygganläggning
- Mindre sjöbod

Gemensamhetsanläggning 5 (GA:5) består av:

- Förrådsbyggnad vid Mejerivägen.

Gemensamhetsanläggning 6 (GA:6) består av:

- Fiberkabel för TV och telefoni i Mejerivägen och Magasinsvägen.

Gemensamhetsanläggning 7 (GA:7) består av:

- Dag och dränvattenanläggningar och brunnar på de enskilda fastighetsägarnas tomter i Mejerivägen och Magasinsvägen.

Valberedningens förslag till styrelse

Framlägges på stämman