

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

för Ropnäs samfällighetsförening (org.nr. 716417-2293)
avseende perioden 1 januari t.o.m. 31 december kalenderåret 2010.

Under perioden 2010-01-01 till 2010-02-22 ansvarade Sysslomannen Ingegerd Hedmark, Structor AB som tillsattes av länsstyrelsen, under 2009.

Vid den extra stämman 2010-02-22 valdes en styrelse för Ropnäs samfällighetsförening med följande sammansättning.

Ledamöter på 1 år: Börje Karlsson, Hans-Göran Isacson, Björn Alm, Helena Jensen och David Strandler. Stig Forshult valdes på 2 år.

Till ordförande valdes: Hans-Göran Isacson

Styrelsen var inte fullständig i enlighet med då gällande stadgar, men Syssloman fattade beslutet att vi hade en beslutsför styrelse ("interimsstyrelse") fram till den ordinarie stämman 2010-05-23 (som senare ajournerades till 2010-06-20)

Vid den ordinarie stämman 2010-05-23/2010-06-20 valdes styrelse för Ropnäs samfällighetsförening med följande sammansättning:

Omval på 1 år: David Strandler, Björn Alm och Helena Jensen

Omval på 2 år: Hans-Göran Isacson, Stig Forshult och Börje Karlsson

Nyval 2 år: Bo Runsten

Nyval 1 år: Sofia Englund, Carina Carlsson och Leif Qvarnström

Till ordförande valdes: Hans-Göran Isacson

Styrelsen utsåg senare till:

Sekreterare Sofia Englund

Kassör Stig Forshult

Samt följande till ledamöter:

Bo Runsten, Björn Alm, Börje Karlsson, Carina Carlsson, David Strandler, Helena Jensen och Leif Qvarnström.

Olika ansvarsområden inom Ga1, Ga2 och Ga3:

Hamnen: Leif Qvarnström och Hans-Göran Isacson

Badet, övriga grönomr. Björn Alm, Bo Runsten

Vattenanläggningen Leif Qvarnström och David Strandler

Ladan: Carina Carlson och Helena Jensen

Vägarna Börje Karlsson

Medlemsregistret: Stig Forshult och Sofia Englund

Hemsidan Är utlagd på Innozone Consulting, org.nr 969646-1566

Bokföring Octopussy Företagsservice AB, org.nr. 556289-6109

Vattenanläggning Peters Rör, org.nr. 620918-1137

Samt till revisorer valdes:

Hans Bennedicks och Susanne Johansson, samt Christer Högbeck som revisor-suppleant.

Verksamhetsberättelse 2010 för Ropnäs Samfällighetsförening

Den 3 september 2010, avsäger sig Susanne Johansson uppdraget pga tidsbrist, var på Christer Högbeck (revisorsuppleant) går in som tjänstgörande revisor för Susanne Johansson.

Under 2010 har styrelsen haft 3 (innan ordinarie stämman) plus 3 (efter stämman); sammanlagt 6 möten under 2010. Sammanträden ägde rum vid följande tillfällen: 2010-03-08, 2010-03-27, 210-04-17, 2010-07-04, 2010-09-18 och 2010-12-04.

Vid den ordinarie stämman 2010-05-23/2010-06-20 fattades beslut om att årsavgifterna för 2011 skall vara för 2050 kr för Ga1 (vattenanläggningen), 1700 kr för Ga2 (grönområdet) och 2050 kr för Ga3 (vägarna). Totalt blir det 5800 för dem som är med i Ga1 + Ga2 + Ga3.

Ga:1 vatten

För vattenanläggningen har avtal slutits med Peters Rör (förlängning av det då befintliga avtalet, som Sysslomannen hade fastställt var gällande), som anlåtats för avstängning och påsläpp av sommarvattnet samt regelbunden tillsyn av vattenanläggningen, enligt överenskomna instruktioner.

Återfyllnad på fonderna, med 15.000 kr.

I samband med underhåll av pumpsystemet har vissa reparationer utförts av Peters rör. Hydroforen är inte bytt, men ett byte är troligen relativt snart förestående liksom fortsatt byte av ledningsventiler. För detaljer se bokslut och förvaltningsberättelse.

Ga:2 grönområde

Inom Grönområdet utfördes löpande underhåll. Revidering av underhålls- och förnyelseplanen för grönområdet inleddes.

Större underhållsarbeten som kan nämnas: under våren 2011 kommer ny sand att läggas ut på badplatsen, samt reparation av bryggorna att inledas.

Avtalet med hyresgästen till Smedjan, Anno och Bo Johansson sades upp av hyresgästen själv och trädde i kraft den 2010-10-01.

Återfyllnad på fonderna, med 30.000 kr.

För detaljer se bokslut och förvaltningsberättelse.

Ga:3 vägar

Inom vägar utfördes löpande underhåll såsom nytt grus samt saltning. Under vintern har det krävts stora insatser när det gäller snöplogningen varav kostnaden inom detta område blir ganska hög, se vidare bokslut och förvaltningsberättelse. Revidering av underhålls- och förnyelseplanen för områdets vägar inleddes.

Återfyllnad på fonderna, med 5.000 kr.

För detaljer se bokslut och förvaltningsberättelse.

Norrtälje kommun införde unika gatuadresser för samtliga fastigheter. Styrelsen har under året bytt ut de gamla vägskyltarna, där så behövdes. Under höststädningen flyttades alla postlådor om så att de istället sitter i gatunummerordning (med en provisorisk märkning, denna provisoriska märkning bör resp. fastighetsägare sedan byta ut till en ordinarie innan sommarpostutdelningen påbörjas!

Verksamhetsberättelse 2010 för Ropnäs Samfällighetsförening



Gemensamt

Vid en arbetsdag på våren deltog 18-20 fastigheter och vid en arbetsdag på hösten deltog 21-24 fastigheter.

Samtliga i styrelsen var inbjudna att delta i en kurs (Komma i gång kurs) om samfälligheter som anordnades av Länsstyrelsen den 2010-11-16, alla utom 2 kunde närvara.

Avtalet med Octopussy har sagts upp per 2010-12-31, men styrelsen har beslutat att Octopussy skall färdigställa materialet för bokslutet för 2010, då de har alla transaktioner i sitt redovisningssystem, se vidare förvaltningsberättelsen.

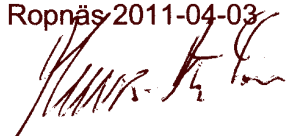
Samarbetet i styrelsen har under året, fungerat bra och vårt fokus har varit att få kontroll på ekonomin efter den turbulenta perioden 2009-10-19 till 2010-02-22, då sysslomannen var ansvarig, samt att säkerställa att vi får ner kostnaderna inom samtliga Ga.

Under våren 2011 kommer fokus att ligga på:

- Underhållsplanerna
- Inventarieförteckningar
- Återuppta bytet av ventilerna och andra prioriterade delar inom vattenanläggningen.
- Färdigställa nytt garage för gräsklipparen.

Föreningens ekonomiska ställning per 2010-12-31 framgår av bifogade årsbokslut för 2010 samt förvaltningsberättelsen.

Ropnäs 2011-04-03



Hans-Göran Isacson
Ordförande

Sofia Englund
Sekreterare



Stig Forshult
Kassör



Björn Alm



Börje Karlsson

Bo Runsten (avliden)



Carina Carlsson



David Strandler



Helena Jensen

Leif Qvarnström

Verksamhetsberättelse 2010 för Ropnäs Samfällighetsförening



**Förvaltningsberättelse för gemensamhetsanläggningarna
Gryta ga:1, ga:2 och ga:3, gemensamt förvaltade av
Ropnäs Samfällighetsförening.**

Året 2010 har präglats av en långsam återhämtning efter den stora ekonomiska belastning som drabbade föreningen vintern 2009/10. De extra utgifterna är svåra att beräkna exakt, men de torde under denna period ligga mellan fyra och fem hundra tusen kronor gemensamt för alla samfälligheterna, dvs någonstans mellan 3500 och 4000 kronor för de fastigheter som ingår i samtliga samfälligheter.

En stor del av kostnaderna togs redan 2009, varför föreningen vid årsskiftet 2009/10 var i det närmaste medellös. Även fonderna tömdes. Endast knappt 32 tusen kronor återstod av den ganska goda likviditet som föreningen hade tidigare. Genom tillmötesgående fordringsägare kunde föreningen ändå klara situationen tills nya medel flöt in vid månadsskiftet mars/april. Då hade en extra stämma 2010-02-22 beslutat om en kraftigt höjd utdebitering för året.

Vid årsskiftet 2010/11 är situationen betydligt ljusare, men situationen är ännu långt från vad den var hösten 2009. Stämman 2010 beslutade därför om en relativt hög medlemsavgift även för 2011. Därefter borde emellertid situationen kunna normaliseras. Troligen kommer det ändå i framtiden att krävas högre avgifter än vad som togs ut av medlemmarna för cirka halvdussinet år sedan. Detta beror på det slitage som samfälligheternas egendom utsatts för under de år den brukats. Såväl reparationer som förnyelse av viss utrustning kommer successivt att krävas och då är det nödvändigt att föreningen har byggt upp de lagstadgade fonderna inom varje enskild gemensamhetsanläggning för att kunna klara detta. Fler detaljer beskrivs nedan under redovisningen av de enskilda gemensamhetsanläggningarna.

Förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna har gett ett överskott på ca 174 tusen kronor under 2010, vilket är ca 60 tusen kronor mer än budgeterat. Detta beror främst på sänkta och uppskjutna kostnader, varav de senare emellertid kommer att behöva tas längre fram, eventuellt redan 2011. Tillräckligt med pengar finns nu emellertid för att återställa fonderna, som låg back cirka 50 tusen kronor vid förra årsskiftet, och även fylla på med ytterligare 50 tusen kronor enligt budgeten för 2011.

Generellt kan sägas att de gemensamma kostnaderna under 2010 tagit en oproportionerligt stor del av de sammanlagda resurserna, ca 60 %, vilket är ohållbart i längden. 2012 borde de emellertid kunna sänkas kraftigt.

ee GK B 7 AM 06

Gemensamhetsanläggning 1, vattenanläggningen

Av budgeterade 127 tusen kronor utnyttjades endast knappt hälften, 53 tusen kronor. Detta beror främst på att hydroforen ännu inte bytts och att byte av alla ventiler inte heller är klara. Detta måste emellertid göras inom den närmaste framtiden, varvid överskottet från 2010 i stort sett kommer att förbrukas.

På intäktssidan saknas anslutningsavgifterna från fastigheterna 3:28 och 3:29. Dessa kommer att krävas in under 2011, när anslutningarna ska vara formellt färdiga.

Gemensamhetsanläggning 2, grönområden

Här fanns 68 000 kronor budgeterade, varav knappt hälften har förbrukats. Kostnaden för hämtning av sopor och latrin blev högre än budgeterat, medan de flesta övriga kostnader blev lägre. En nödvändig reparation av Ladan och eventuellt av Smedjan kan inom kort komma att kräva ganska stora resurser, liksom upprustning av bryggorna.

Från och med 2010-10-01 finns inte längre någon hyresgäst i Smedjan, varför hyresintäkterna ha minskat och kommer att göra så även 2011, om ingen ny hyresgäst tillträder under året. Innan detta eventuellt sker bör dock Smedjan rustas upp. Stämman måste därför ta ställning till vad en sådan upprustning får kosta.

Gemensamhetsanläggning 3, vägarna

Kostnaden för skötsel av vägarna på Ropnäs har blivit något högre än vad som beräknades i budgeten, cirka 3500 kronor. Detta beror på dyrare grus, nya vägskyltar samt på återbetalning av deposition för ett antal nycklar till f.d. övre bommen. Troligen kommer framgent skötseln av vägarna att kräva mer pengar än vad som hittills budgeterats, varför resurserna inför kommande år bör ökas för denna gemensamhetsanläggning, vilket också skett för 2011.

Gemensamma kostnader

För gemensamma kostnader budgeterades 343 500 kr, exklusive 25 tusen kronor för oförutsedda utgifter. Kostnaderna har emellertid stannat på knappt 317 tusen kronor, dvs på ett drygt 26 tusen kronor lägre belopp. Några poster har trots detta blivit betydligt dyrare än beräknat. Detta gäller främst sysslomannen och bokföringen samt hemsidan, då det i budgeten över huvud taget inte ingick någon skötsel av denna, vilka tillsammans kostat cirka 54 tusen kr mer än budgeterat. Tack vare god hjälp med kopiering av en fastighetsägare har nästan femtusen kronor kunnat sparas på kontorssidan. Dessutom har styrelsen sparat 71 tusen kronor på

el BK 15.7.14 n

sina arvoden genom att istället ta ut huvuddelen som obeskattad reseersättning för de faktiska resor som ledamöterna gjort för samfällighetens räkning. Kostnaderna för de resor, som gjorts enbart för service av en enskild gemensamhetsanläggning, har direkt fått belasta denna.

Sammanfattning

Sammantaget anser styrelsen att den har kontroll över de olika gemensamhetsanläggningarnas ekonomi, trots att den budget som fastställdes vid den extra stämman 2010-02-22 baserades på ett mycket ofullständigt underlag. Flera viktiga poster glömdes då bort. Hänsyn till detta måste därför tas när budgeten för 2012 fastställs.

För att ytterligare pressa kostnaderna i framtiden har styrelsen sagt upp samarbetet med såväl den revisor, från förra halvårsskiftet, som den redovisningsbyrå, från senaste årsskiftet, som sysslomannen anlitate. Däremot har vi valt att behålla medlemskapet i Riksförbundet Enskilda Vägar (REV), då där finns en hel del sakkunnig hjälp att få.

Med bokslutet och ovanstående beskrivning som underlag begär styrelsen

- * att stämman fastställer det presenterade bokslutet för samtliga tre gemensamhetsanläggningar
- * att fonderna återställs till den nivå de hade hösten 2009, då de innehöll 5000, 65 000 respektive 10 000 kronor, samt att de enligt budgeten av 2010 års överskott tillförs ytterligare 15 000, 30 000 respektive 5000 kronor.
- * att resterande överskott förs i ny räkning inom respektive gemensamhetsanläggning.

Ropnäs 2011-04-03

Hans-Göran Isacson

Sofia Englund

Leif Qvarnström


Carina Carlsson


Stig E. Forshult


Björn Alm

Börje Karlsson


David Strandler


Helena Jensen

Bo Runsten (avliden)

el 15

Je 15 1