

## KALLELSE

till ordinarie föreningsstämma för Hensviksö samfällighetsförening

Tid och plats: Söndagen den 10 maj 2015, kl 16.00 på Tvättstugevägen 12

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän
5. Styrelsens och revisorernas berättelser
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Ersättning till styrelsen och revisorerna
8. Statusuppdatering från styrelsen
  - Vattenförbrukning
  - VA-avgifter Norrtälje kommun - prisökningar
9. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd.
10. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
11. Val av revisorer och suppleanter
12. Fråga om val av valberedning
13. Övriga frågor
14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Följande handlingar bifogas kallelsen.

1. Förvaltningsberättelse 2014
2. Revisionsberättelse 2014
3. Resultat- och balansräkning 2014
4. Förslag till inkomst- och utgiftsstat för 2015
5. Debiteringslängd 2015

2015-04-14

Styrelsen

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Hensviksö samfällighetsförening avseende verksamhetsåret 2014.

## Styrelse

Styrelsen har bestått av;  
Örjan Forsgren ledamot, ordförande  
Lars Sundbaum ledamot, kassör  
Marie Sundbaum ledamot, sekreterare  
Olle Karlsson styrelsesuppleant

## Revisorer

Elisabeth Fischer, revisor  
Torkel Fischer, revisorsuppleant

## Möten

Styrelsen har haft ett protokollfört styrelsemöte under verksamhetsåret.

Under året har två extra föreningsstämmor hållits (2014-05-11 och 2014-08-03).

## Verksamhetens art och omfattning.

Föreningen skall förvalta gemensamhetsanläggningen Hensvik GA 13 både tekniskt och ekonomiskt.

## Historik

Örjan Forsgren sökte och fick 2012-02-07 beviljat bygglov för att uppföra fritidshus på Udden Hensvik 1:85. Bygglövet var villkorat med att anslutning skall göras till kommunalt vatten och avlopp.

Projektering gjordes för att ansluta 4 fastigheter på Udden till kommunalt vatten och avlopp från Hensvik 2:61 via sjöledning.

Efter många utredningar erhöles Länsstyrelsens tillstånd 2012-12-20.

Kommunens VA enhet ställde då som ytterligare krav att c:a 10 fastigheter vid Tvättstugan skulle erbjudas ansluta sig. Dessa inbjöds till ett informationsmöte 2013-04-07.

Projektering gjordes för att ansluta 8 fastigheter vid Tvättstugan.

2013-09-25 erhöles Länsstyrelsens tillstånd att dra sjöledning från Udden till Tvättstugan.

Kommunens VA enhet godkände projektet och ett temporärt avtal skrevs 2013-10-23.

2013-11-06 besiktigades anslutning till kommunalt vatten av Veolia vatten och godkändes varefter vi fick fylla igen.

2013-11-15 var alla ledningar lagda och återfyllda t.o.m. Hensvik 1:94.

Lantmäteriförrättning gjordes för att mäta in ledningar och ventiler samt bildande av en gemensamhetsanläggning som skulle skötas av en samfällighetsförening. Förrättningsmöte hölls hos Lantmäteriet i Norrtälje 2014-03-27.

Antal deltagande fastigheter tillika medlemmar är 10 stycken (4 på Udden och 6 vid Tvättstugan). Ledningsnätet är dimensionerat för minst 15 fastigheter.

Vi blev registrerade som samfällighetsförening 2014-05-07 (orgnr 717915-1894) hos Skatteverket.

Bankgiro öppnades på Roslagens Sparbank nr 324-9869

Hemsida upplagd – länk <http://hensvikso-samfallighetsforening.webnode.se/>

2014-05-11 hölls extra föreningsstämma

Definitivt avtal skrevs med kommunen 2014-05-28.

2014-06-15 var alla ledningar lagda och återfyllda.

2014-06-26 kopplades huvudvattenmätaren vid anslutning till kommunalt vatten in och vi fick börja använda ledningsnätet.

2014-06-28 bjöd Marie och Lasse på "Vattenfestival" i Tvättstugan.

Slutbesked från Kommunens Bygg- och miljönämnd erhöles 2014-07-17 (ansökan bygglov/anmälan hade lämnats in redan 2013-06-19).

2014-08-03 hölls extra föreningsstämma för att följa upp projektet.

Av 10 medlemsfastigheter har under verksamhetsåret 5 fastigheter kopplat in vatten. Övriga 2 fastigheter och 3 obebyggda tomter är ännu ej inkopplade.

#### **Utförande**

Teknisk projektering av ledningar, ventiler och brunnar har gjorts av Skandinavisk kommunalteknik.

Planmässig dragning av ledningar och placering av ventiler har gjorts i samråd med Lantmäteriet. Ledningarna går över delägarnas fastigheter samt över fastigheten Hensvik 1:132. Den senare fastigheten har medgivit detta och inskrivet servitut finns. Ledningar, ventiler och mätarbrunn finns på Hensvik 2:61. Här behövs inget separat servitut då det finns med i överenskommelsen när kommunen köpte Nylandets ledningar.

Schaktning för ledningar har gjorts av Anders Pärlesten åkeri. Återfyllning av ledningar vid anslutning till kommunalt nät av Hensvik 2:61 samt ledningar på Udden och anslutning av Hensvik 1:94 har gjorts av Anders Pärlesten åkeri. Återfyllning ledningar vid Tvättstugevägen har gjorts av DJ Schakt AB.

Ledningar och ventiler för fastigheterna Hensvik 1:62, 1:75, 1:95, 1:72, 9:1 har gjorts av DJ Schakt AB. Övriga ledningar, ventiler och brunnar har gjorts av Dally Plast AB.

Provtryckningar av ledningar har gjorts av Dally Plast och Nordströms rör.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Vid mätaravläsning 2014-12-26 av huvudmätare och enskilda mätare konstaterades en diff på 300 kbm. Det misstänktes att vi hade ett läckage någonstans trots att systemet är provtryckt. Förnyade mätningar har gjorts varvid vi kan konstatera att vi idag inte har någon läcka. För att bevaka detta kommer förnyade mätaravläsningar att göras kvartalsvis framöver.

### **Ekonomisk uppföljning av projektet**

Vid den första stämman (11 maj) presenterades en budget på 1 500 tkr för färdigställande av gemensamhetsanläggningen. Det beslutades därför att samtliga 10 medlemmar skulle betala in 150 000 kr (varav 81 953 till Örjan F och 68 047 till föreningen).

Vid den andra stämman (03 augusti) var budgeten för den färdiga gemensamhetsanläggningen reviderad ner till 1 370 tkr varför det beslutades att återbetala 10 000 kr direkt och sedan ytterligare 3 000 kr till varje medlem när föreningen fått in de 30 tkr som Hensvik 1:72 fått anstånd med att betala till föreningen.

Den slutliga kostnaden för GA:n slutade på 1 347 701 kr.

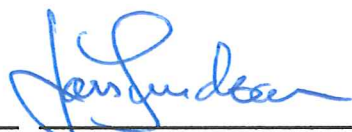
### **Föreningens ekonomi.**

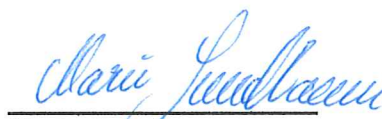
Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogad årsredovisning.

Styrelsen föreslår oförändrade medlemsavgifter för år 2015. 1000 kr per fastighet.

Hensvik 2015-01-31

  
Örjan Forsgren

  
Lars Sundbaum

  
Marie Sundbaum



# Revisionsberättelse

för Hensviksö samfällighetsförening verksamhetsåret 2014.

Undertecknade, av Hensviksö samfällighetsförenings valda revisorer, får härmed efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Vi har tagit del av styrelsens protokoll och övriga handlingar samt gått igenom föreningens bokföringsunderlag, bokföring och övriga räkenskaper. Vi har kunnat konstatera att stadgarna har följts, att nödvändiga beslut fattats och blivit utförda samt att en budget för kommande verksamhetsår har upprättats.

Föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2014 redovisar ett överskott om 52 842,37 kr. Vi tillstyrker att överskottet balanseras till nästa räkenskapsperiod.

Årssammanställningen har gjorts enligt god redovisningssed och god föreningssed.

Den av oss företagna revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

Med hänvisning till vad ovan sagts föreslår vi att föreningsstämman beviljar full ansvarsfrihet för den tid som berättelsen omfattar.

2015 - 02 - 12

  
Elisabet Fischer

Revisor

  
Torkel Fischer

Revisorssuppleant

# Hensviksö samfällighetsförening - årsredovisning 2014

## Resultaträkning

<b>Intäkter</b>	<b>Saldo</b>
Medlemsavgift - för anläggningens utförande	580 470,00
Medlemsavgift - för påkoppling	303 750,00
Medlemsavgift - årlig	5 000,00
Medlemsavgift - VA-avgifter	5 411,90
Ränteintäkter	194,61
<b>Summa</b>	<b>894 826,51</b>

<b>Kostnader</b>	
Förrätningskostnader	124 183,75
Bygglov	2 664,00
Anläggningsavgift (Service- och förbindelsepunkt)	99 984,00
Anläggningsavgift (Lägenhetsavgift)	303 750,00
Markarbete och ledningsdragnig (inkl grus och mtrl)	245 760,00
Vägtrummor, frigolit och övrigt material	7 315,00
Sprängning	37 875,00
Sprängningsbesiktning	7 000,00
Provtryckning	1 541,00
Vattenprover	1 848,00
Projektering	0,00
VA - Fast årlig mätaravgift	3 011,16
VA - Fast årlig avgift	140,33
VA - Lägenhetsavgift	2 576,61
VA - Förbrukningsavgift per m3	2 835,29
Styrelsearvoden	0,00
Expedition och diverse	0,00
Bankkostnader	0,00
Underhålls- och förnyelsefond	1 500,00
<b>Summa</b>	<b>841 984,14</b>
Årets överskott	52 842,37
<b>Summa</b>	<b>894 826,51</b>

## Balansräkning

<b>Tillgångar</b>	<b>Saldo</b>
Långsiktiga fordringar	30 375,00
Kortsiktiga fordringar - medlemmar	5 313,91
Kortsiktiga fordringar - övriga	2 940,61
Kassa och Bank	24 120,05
<b>Summa</b>	<b>62 749,57</b>

<b>Skulder och eget kapital</b>	
Underhålls- och förnyelsefond	1 500,00
Balanserad vinst	0,00
Årets resultat	52 842,37
Kortfristiga skulder - medlemmar	2 815,20
Kortfristiga skulder - övriga	5 592,00
<b>Summa</b>	<b>62 749,57</b>

## Inkomst- och utgiftsstat för Hensviksö samfällighetsförening 2014 - aktuellt utfall

	Samtliga medlemmar			För påkopplade (5 st)		Totalt	Anmärkning
	Anläggningens uförande	Påkoppling 10 fastigheter	Årlig medlemsavgift	Årlig lägenh avgift	Rörl avg per m3		
<i>Inkomster</i>							
Uttaxering från medlemmarna	580 470	303 750	5 000	2 577	2 835	894 632	
Räntor			195			195	
<b>Summa</b>	<b>580 470</b>	<b>303 750</b>	<b>5 195</b>	<b>2 577</b>	<b>2 835</b>	<b>894 827</b>	
<i>Utgifter</i>							
Anläggningsavgift - Norrtälje kommun	99 984	303 750				403 734	
VA - Fast årlig måtaravgift			3 011			3 011	
VA - Fast årlig avgift			140			140	
VA - Lägenhetsavgift				2 577		2 577	
VA - Förbrukningsavgift per m3					2 835	2 835	
Anläggningskostnader	428 187					428 187	
<b>Summa</b>	<b>528 171</b>	<b>303 750</b>	<b>3 151</b>	<b>2 577</b>	<b>2 835</b>	<b>840 484</b>	
Underhålls- och förnyelsefond			1 500			1 500	
Årets överskott	52 299		543			52 842	
<b>Summa</b>	<b>580 470</b>	<b>303 750</b>	<b>5 195</b>	<b>2 577</b>	<b>2 835</b>	<b>894 827</b>	
<i>Inbetalning per medlem</i>	58 047	30 375	500				
<i>Inbetalning per påkopplad medlem i snitt</i>				515	567		

## Utgifts- och inkomststat för Hensviksö samfällighetsförening 2015 - budget (prel)

Antagande: Inga nya kopplar på under 2015

	Samtliga medlemmar			För påkopplade (5 st)		Totalt	Anmärkning
			Årlig medlemsavgift	Årlig lägenh avgift	Rörl avg per m3		
<i>Inkomster</i>							
Uttaxering från medlemmarna			10 000	7 712	6 068	23 780	
Räntor			50			50	
<b>Summa</b>			<b>10 050</b>	<b>7 712</b>	<b>6 068</b>	<b>23 830</b>	
<i>Utgifter</i>							
VA - Fast årlig måtaravgift			9 013			9 013	
VA - Fast årlig avgift			420			420	
VA - Lägenhetsavgift				7 712		7 712	
VA - Förbrukningsavgift per m3					6 068	6 068	
VA - förbrukningsdifferens 2014			8 563			8 563	
Diverse			5 000			5 000	
<b>Summa</b>			<b>22 996</b>	<b>7 712</b>	<b>6 068</b>	<b>36 776</b>	
Underhålls- och förnyelsefond			3 000			3 000	
Årets underskott			-15 946			-15 946	
<b>Summa</b>			<b>10 050</b>	<b>7 712</b>	<b>6 068</b>	<b>23 830</b>	
<i>Inbetalning per medlem</i>			1 000				Betalas 30 juni
<i>Inbetalning per påkopplad medlem i snitt</i>				1 542	1 214		Betalas 15 jan

## Debiteringslängd för Hensviksö samfällighetsförening för perioden 01 januari 2015 - 31 december 2015

### 1. Medlemsavgift 2015

Totalt utdebiteras 10 000 kronor vilket belopp fördelar sig på medlemmarna enligt följande.

Fastighet	Ägare	Totalt
Hensvik 1:62	Elisabet och Torkel Fischer	1 000
Hensvik 1:72	Yngve Karlsson	1 000
Hensvik 1:75	Elisabeth och Leslie Forsström	1 000
Hensvik 1:94	Marie och Lars Sundbaum	1 000
Hensvik 1:95	Olle Karlsson	1 000
Hensvik 9:1	Sven-Erik Eriksson	1 000
Hensvik 1:151	Malin och Justus Carlström	1 000
Hensvik 1:152	Örjan Forsgren	1 000
Hensvik 1:153	Örjan Forsgren	1 000
Hensvik 1:154	Örjan Forsgren	1 000

Beloppet inbetalas senast **2015-06-30** på Hensviksö samfällighetsförenings bankgiro **324-9869**. Ange fastighetsbeteckning i meddelandefältet.

### 2. För de fastigheter som har fått vatten och avlopp påkopplat

Debiteras enligt gällande prislista från Norrtälje kommun. Nedanstående tabell visar ett exempel på kostnad under 2015 för fastigheter som är påkopplade och förbrukar 40 m3 vatten per år.

Fastighet	Ägare	Lägenhets- avgift	Förbruknings- avgift	Totalt
Hensvik 1:62	Elisabet och Torkel Fischer	1 542	1 214	2 756
Hensvik 1:72	Yngve Karlsson			
Hensvik 1:75	Elisabeth och Leslie Forsström	1 542	1 214	2 756
Hensvik 1:94	Marie och Lars Sundbaum	1 542	1 214	2 756
Hensvik 1:95	Olle Karlsson	1 542	1 214	2 756
Hensvik 9:1	Sven-Erik Eriksson			
Hensvik 1:151	Malin och Justus Carlström	1 542	1 214	2 756
Hensvik 1:152	Örjan Forsgren			
Hensvik 1:153	Örjan Forsgren			
Hensvik 1:154	Örjan Forsgren			

Lägenhetsavgiften betalas in senast **2015-06-30**. Förbrukningsavgiften, baserad på verklig förbrukning, betalas in senast **2016-01-15**. VA-avgifterna sätts in på Hensviksö samfällighetsförenings bankgiro **324-9869**. Ange fastighetsbeteckning i meddelandefältet.