

Anläggningsamfälligheten

PROTOKOLL

KRUSBODA

2009-04-28

**ASK Årsstämma 2009-04-28**

Tid: kl. 19.00-20.30

Plats: Krusboda skola, matsalen.

**§ 1 Mötets öppnande.**

Styrelseordförande Lennart Mårtensson förklarade årsstämman öppnad.

**§ 2 Val av justerare och rösträknare.**

Till justerare och rösträknare valdes Eva Lindh och Maj-Lis Anderstedt.

**§ 3 Val av mötesordförande och mötessekreterare.**

Till ordförande valdes Jerry Svensson och till sekreterare Magnus Forsting.

**§ 4 Stämmans behöriga utlysande.**

Mötesdeltagarna fann stämman stadgeenligt utlyst.

**§ 5 Godkännande av dagordning.**

Mötesordföranden föreslog en förändring av dagordningen innebärande att § 9 och § 15 behandlas i ett sammanhang. Mötesdeltagarna godkände dagordningen med föreliggande förändring.

**§ 6 Fastställande av röstlängd.**

Mötesordföranden föredrog röstlängden (bilaga 1) som fastställdes av stämman.



## § 7 Framläggande av årsredovisning samt revisionsberättelse för år 2009.

Mötet ansåg förvaltningsberättelsen föredragen då den funnits tillgänglig på ASK:s hemsida och på kansliet. Mötesordföranden föredrog därpå rubrikerna i förvaltningsberättelsen. Under punkten *Projekt Energi* påtalade Lars-Eric Kindstedt en felskrivning av den totala energiförbrukningen: kWh ska ersättas med MWh.

Kassör Gunnar Ulin föredrog resultaträkning och balansräkning, samt förslag till disposition av tillgängliga vinstmedel.

Revisionsberättelsen för verksamhetsåret 2008 föredrogs av Mikael Harnesk.

Stämman beslöt att lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna. (bilaga 2, bilaga 3).

## § 8 Beslut.

Stämman beslöt

- att fastställa den föredragna resultat- och balansräkningen.
- att godkänna den föreslagna dispositionen av tillgängliga vinstmedel.
- att bevilja styrelseledamöterna i ASK ansvarsfrihet.

## § 9 Framställningar från styrelsen samt motioner från fastighetsägarna.

Motion från Gun-Marie Lucic ang. kallvattensystemet på Fårtickegången (bilaga 4): Mötet beslöt att bifalla styrelsens svar till motionären att motionen inte kan behandlas av ASK då det handlar om en kommunal angelägenhet.

Motion från Olle Holmström angående annektering av samfällid mark (bilaga 5). På mötesordförandens förslag behandlades här §9 tillsammans med § 15 i dagordningen. Fredrik Fahlander föredrog arbetsgruppens *Förslag till vägledning för att motverka annektering av samfällid mark upplåten för gemensamhetsanläggningen Alby ga:3 i Tyresö kommun* (bilaga 6).

Problemet med annekteringar diskuterades därpå av stämmodeltagarna. Stig Kullblad påpekade att mark avsedd för barns aktiviteter annekteras. Barnens rättigheter tillvaratas inte. Skyltar om lekande barn har avlägsnats. Annekteringar som t.ex. uteplatser skymmer sikten för fordons trafik och utgör på så vis en fara. Björn Tufvasson ställde frågan vad som görs åt gamla annekteringar. Stig <sup>Edbeck</sup> Edbeck lyfte fram problemet med mopedtrafik i området, speglar, samt skyltar med *Fordonstrafik förbjuden* med tillägg av mopedtrafik klass 1 och 2. Birgitta Börjesson reste frågan om fastighetsägare kan få tillstånd att arrendera eller köpa mark som förvaltas av ASK. Börjesson

*M. A.*

*Stig Edbeck*

undrade varför ASK avstyrkt Holmströms motion. Avslutningsvis ställde hon frågan vad som ska göras åt gamla annekteringar. Arne Dahlberg påpekade att arbetsgruppen gjort ett mycket bra arbete, men undrade till vem annekteringar skulle anmälas. Fredrik Fahlander förtydligade att arbetsgruppen i sitt förslag avsett både gamla, tidigare ej upptäckta, samt nya annekteringar. Fahlander underströk att ASK enbart är förvaltare och således ej kan arrendera ut eller sälja samfällighetens mark till enskilda fastighetsägare. Rickard Arvidsson påpekade att alla fastighetsägare i en garagesamfällighet är delägare i samfällighetens mark. Tommy Schönberg undrade om ASK accepterar gamla annekteringar med anledning av arbetsgruppens skrivning i *Förslag till vägledning...* Fredrik Fahlander framhävde att arbetsgruppen föreslår att inventeringen av samfällighetens mark förnyas. Monica Dahlberg påtalade problemen med annekteringar i området, och underströk behovet av en inventering samt tillsättandet av en arbetsgrupp. Lennart Mårtensson förklarade att anmälan om en upptäckt annektering kan ske anonymt till styrelsen; om en anmälan görs tvingas styrelsen att vidta åtgärder. Birgitta Börjesson undrade om inte anonyma anmälningar skulle leda till angiveri. Hon påpekade vikten av att en av styrelsen beslutad inventering sker öppet. Börjesson undrade om ASK kan tillåta utbyggnad på gemensam mark om grannarna byggt ut tidigare. Lennart Mårtensson underströk att annektering inte får ske och att sådan ska påtalas för styrelsen i förekommande fall. Maj-Lis Anderstedt påpekade att ursprungskartor för tomtgränser finns hos Tyresö kommun. Kurt Bratt ställde frågan var gränsen går för annektering: Innebär exempelvis fortlöpande privat bruk av samfällighetens mark (förvaring av byggmaterial, däck, ved m.m.) annektering? Ronny Eghult tyckte att arbetsgruppens förslag var bra och yrkade på att stämman skulle bifalla dess förslag. Folke Hansson menade att vare sig styrelsen eller årsstämman har befogenhet att besluta i frågan. Maj-Lis Anderstedt framhöll att det ankommer på respektive gångs styrelse att ta itu med problemen.

Årsmötet beslöt att bifalla arbetsgruppens rapport.

Årsmötet beslöt att bifalla Björn Tufvassons tilläggsyrkande att ge styrelsen i uppdrag att klargöra ägarförhållandena.

Olle Holmström drog tillbaka sin motion (bilaga 5). Stämman fann motionen färdigbehandlad.

Motion från Rickard Arvidsson (bilaga 7) angående förslag till uppdatering av inventering av planeringsytor på samfällid mark. Mötet beslöt i enlighet med styrelsens förslag att bifalla motionen.

#### § 10 Fastställande av antalet styrelseledamöter.

Mötet beslöt att fastställa antalet styrelseledamöter till 10 personer.

#### § 11 Val av styrelseledamöter.

Peter Inghe föredrog valberedningens förslag:

Fem ordinarie ledamöter

Lennart Mårtensson	Lummergeången 83	(vald på ett år)
Lars-Eric Kindstedt	Musserongången 152	
Eva-Christina Arvidsson	Björnmossegången 186	
Fredrik Fahlander	Björnmossegången 144	
Eva Lindh	Pärlröksgången 147	

Årsstämman valde de av valberedningen föreslagna styrelseledamöterna med tillägget att Lennart Mårtenssons mandat löper på ett år.

#### § 12 Val av ordförande i styrelsen.

Årsmötet valde enhälligt Lennart Mårtensson till ordförande i styrelsen.

#### § 13 Val av revisorer och revisorssuppleant.

Stämmodeltagarna omvalde Marika Almgren och Ann-Christine Svensson till revisorer. Till revisorssuppleant omvaldes Britt Fougelberg.

#### § 14 Val av valberedning.

Mötet valde följande personer att ingå i valberedningen:

Jerry Svensson (sammankallande)	Pärlröksgången 168
Monica Dahlberg	Pärlröksgången 77
Maj-Lis Anderstedt	Renlavsgången 14
Ronny Eghult	Pärlröksgången 113
Berit Assarsson	Musserongången 52

#### § 15 Övriga frågor.

Folke Hansson sade sig ha märkt en förbättring under den avgående styrelsens arbete. Hansson föreslog att stämmodeltagarna skulle uttala sitt erkännande av styrelsens och personalens arbetsinsatser under det gångna året. Mötet biföll enhälligt förslagställarens yrkande.

4629

el.

### § 16 Protokollets tillgänglighet.

Mötet beslutade att protokollet ska finnas utskrivet, justerat och tillgängligt på ASK:s kansli senast den 19 maj 2009.

Bilaga 1 ASK Årsstämma 28 april 2009. Sammanräkning av röstlängd.

Bilaga 2 Årsredovisning för Anläggningssamfälligheten Krusboda räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31.

Bilaga 3 Revisionsberättelse den 31 mars 2009.

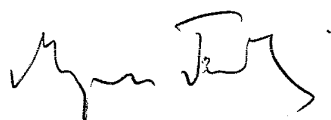
Bilaga 4 Motion angående kallvattensystemet på Fårtickegången.

Bilaga 5 Motion angående utarrendering av samfällighetens mark på annekterade ytor.

Bilaga 6 Förslag till vägledning för att motverka annektering av samfälld mark upplåten för gemensamhetsanläggningen Alby ga:3 i Tyresö kommun.

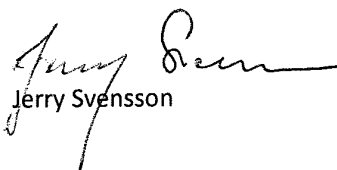
Bilaga 7 Motion till ASK:s årsstämma 2009-04-28 om förslag till uppdatering av inventering av planteringsytor på samfälld mark.

Vid protokollet:



Magnus Forsting

Mötesordförande:



Jerry Svensson

Justeras:



Eva Lindh



Maj-Lis Anderstedt

## ASK Årsstämma 28 april 2009 Sammanräkning av röstlängd

	Närvarande röstberättigande	Röster i röstlängden
Renlavsgången	<u>8</u>	<u>8</u>
Lummergeången	<u>7</u>	<u>7</u>
Stensötegången	<u>4</u>	<u>4</u>
Björnmossegången	<u>10</u>	<u>10</u>
Musserongången	<u>6</u>	<u>6</u>
Pärlröksgången	<u>12 + 1</u>	<u>12 + 1</u>
Färtickegången	<u>1</u>	<u>1</u>
Björktickegången	<u>8</u> <i>56</i>	<u>8</u> <i>56 + 1</i>
Flåhackebacken Nr 40-66 1/1 andel	<u>-</u>	<u>-</u>
Flåhackebacken Nr 1-41 och 68-76 2/3 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
Kommunen 50 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>
Tyresö Bostäder 141 andelar	<u>141</u>	<u>11</u>
Centrumfastigheter ICA, 12 andelar	<u>-</u>	<u>-</u>

Totalt  
Närvarande röstberättigade

197 + 1

Totalt  
Röster i röstlängden

67 + 1

Avprickade och sammanräknade av:

*Margareta Ryding*  
Margareta Ryding

*Maj-Lis Anderstedt*  
Maj-Lis Anderstedt

Årsredovisning för  
**Anläggningssamfälligheten Krusboda**

812400-3206

Räkenskapsåret  
2008-01-01 - 2008-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Underskrifter	11

Anläggningssamfälligheten Krusboda  
812400-3206

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Anläggningssamfälligheten Krusboda får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2008-01-01 - 2008-12-31

### Styrelsens förvaltningsberättelse för år 2008

#### Samfällighetens ändamål

Samfällighetens ändamål är tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av gemensamhetsanläggningen enligt anläggningsbeslut 1978-10-19.

ASK förvaltar ca 100 torg omfattande ca 95 000 kvm och ca 400 000 kvm samfällt område bestående av en byggnad, en badanläggning, gräsytor, skogsmark, bollplaner etc.

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret 2008:

Ordförande	Lennart Mårtensson
Vice ordförande	Lars-Eric Kindstedt
Kassör	Gunnar Ulin
Sekreterare	Fredrik Fahlander
Ledamöter	Eva-Christina Arvidsson
	Marie Bengtsson
	Bo Furugård fr o m 08-04-23
	Bo Hedman
	Birgitta Johansson
	Hans Nyman

Årsstämman 2008 valde två revisorer, Mikael Harnesk och Marika Almgren. Dessa har i sin tur, enligt stämmobeslut, anlitat revisionsbolaget Rödl & Partner med auktoriserade revisorn Linda Sandbacka.

Styrelsen har under året arbetat i mindre utskott, till antalet fyra stycken, nämligen Markutskottet, Badutskottet, Personalutskottet och Beredningsutskottet.

Styrelsen har också tillsatt fem projektgrupper med speciella uppdrag, nämligen projekt FINANS, som arbetar med att upprätta en ny underhålls- och förnyelseplan samt finansieringen av denna, projektgrupp HUS, som arbetar med att se till att tillräckliga lokaler finns enligt gällande anläggningsbeslut, projekt ENERGI (fd SOLFÅNGARE), som jobbar med att reducera de höga elkostnaderna. Samt projekt RENLAVSGÅNGENS BELYSNING, som försöker finna en behagligare belysning på den gången. Det femte projektet ANNEKTERING tillsattes av budgetstämman i november 2008.

#### Möten

Under året har samfälligheten haft två stämmor. Årsstämman 2008 hölls den 23 april i Krusboda Skolas matsal. Årets andra stämma hölls den 24 november i Krusboda Skolas matsal. Stämman behandlade budgeten för 2008.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten samt ett budget- och planeringsmöte.

Det har under året hållits två möten med garagesamfälligheternas ordförande och Tyresö Bostäder. Mötena hölls i mars och oktober.



**Anläggningsamfälligheten Krusboda**  
812400-3206

**Firmatecknare**

Firmatecknare är ordförande Lennart Mårtensson, vice ordförande Lars-Eric Kindstedt, sekreterare Fredrik Fahlander och kassör Gunnar Ulin, två i förening. Vid attestering av arvoden, fakturor och utbetalningar på upp till två basbelopp har två av firmatecknarna i förening attesträtt. Högre belopp ska godkännas av hela styrelsen. Inventarier upp till 5 000 kronor kan godkännas var för sig av firmatecknarna.

**Debiteringslängd**

Debiteringslängden för 2008 har upptagit 1361,67 andelar á 4 000 kronor.

**Ekonomi**

Resultatet för samfällighetens verksamhet blev bättre än budgeterat, nämligen ett överskott med 266 386 kronor efter avsättning till underhållsfond. Styrelsen föreslår att hela överskottet balanseras i ny räkning.

Av överskottet planerar styrelsen att utnyttja del av balanserade vinstmedel till ökat underhåll av mark och torg under 2009 samt att täcka den av stämman i november 2008 budgeterade förlusten för 2009.

Det positiva resultatet har vid jämförelse med budget framförallt uppkommit genom lägre personal- och snöröjningskostnader. Personalbudgeten hade blivit för hög på grund av felberäkning.

Avskrivningen blev lägre på grund av att investeringarna blev lägre. Ränteintäkterna blev högre på grund av det höga ränteläget under 2008 och att vi satt vårt överskott på fasträntekonto.

**Redovisningsbyrå**

Vi samarbetar med Arena Ekonomi AB (tidigare Kulramen Ekonomi AB) för femte året i följd och samarbetet har fungerat utmärkt.

**Markutskottet (stråk, torg och övrig mark)**

Under verksamhetsåret har ett flertal träffar hållits med representanter från gångarna.

Fortsatt upprustning av storlekplatsen har skett genom komplettering av sarger, gungställningar och utbyte av leksand. Ytterligare upprustning kommer att ske under 2009.

Två större torgupprustningar har genomförts, Musserongången, torg 11, Pärlröksgången, torg 11 och ytterligare tre har påbörjats, Lummergången, torg 13, Björktickegången, 80-82 och Renlavsgången 138-140.

Upprustning, röjning och avverkning kring fotbollsplanen Renlavsgången har skett. Samtliga fotbollsplaner kommer under 2009 förses med nytt slitlager.

Buskröjning i anslutning till gångvägar har skett för ett öppnare gångstråk.

Okulärbesiktning av kulvertgångar avseende synliga läckor och olämplig förvaring av material utförs kontinuerligt samt dokumenteras. Asfalt- och kantstensreparationer sker kontinuerligt efter behov. Reparation och målning av lekutrustning, bänkar och bord har även i år utförts efter behov. Även under det gångna året har löpande underhåll av gräs och planteringsytor skett.

Ett antal ytor kring gungor har av säkerhetsskäl utökats.

Komposten har varit öppen under vardagar samt helger vid städdagar vår och höst.

**Badutskottet (badanläggningen och badhuset med bland annat bastu)**

Sommaren 2008 hade vi ingen egen personal anställd vid badet. Hela driften av badet sköttes under säsongen av extern entreprenör.

Som framgick av förra årets förvaltningsberättelse upptäcktes en del sprickor samt skador på bassängbotten, vilket åtgärdades. Efter badsäsongen 2008 gjordes en mindre reparation för att minska skadorna av snö och is som annars kan krypa ner i springorna och orsaka större skada.

Under säsongen har vi inte haft några anmärkningar av förhöjda bakterier, vilket tyder på att

**Anläggningssamfälligheten Krusboda**  
812400-3206

renoveringen av vår filteranläggning har fungerat.

Arbetet med att sänka våra elkostnader för badet redovisas under projekt ENERGI.

**Personalutskottet**

För det löpande arbetet med markskötsel, snöröjning, reparationer etc har vi haft fyra heltidsanställda personer. En av dessa är arbetande förman. På kontoret arbetar en person på halvtid. Under 2008 har vi dessutom haft tillfällig förstärkning för det löpande arbetet med en person under tiden 12 maj t o m 19 december. Dessutom har entreprenör anlåtts för vissa anläggningsarbeten.

Liksom de senaste somrarna har vi även i år haft sex skolungdomar, som avlönats av kommunen, till vår hjälp. Skolungdomarna har handletts av vår personal och har framförallt hjälpt till med gräsklippning och ogrärensning. Ungdomarna har fungerat bra i arbetet tillsammans med vår egen personal.

Under sommaren har vi haft en extraanställd lite äldre sommarledig studerande i 15 veckor. Denne har arbetat hos oss under flera somrar och är således rutinerad och kan täcka upp på ett bra sätt under ordinarie personals sommarsemester. Samma person har vi möjlighet att anlitat vid behov under vintersäsongen för snöskottning av trappor under helger. För snöröjning, som varit av liten omfattning under 2008, används också entreprenör till viss del. Badet sköts helt med hjälp av entreprenör.

Under hösten har två av våra anställda genomgått motorsågsutbildning i Skogsstyrelsens regi. Kursen var förlagd till Skogsstyrelsens kursgård i Vaxholm. Den pågick i en vecka, innehöll såväl teori som praktiska övningar, och avslutades med körkortsprov. Motorsågning är kringgårdad av en mängd säkerhetsföreskrifter som vi nu har uppdaterat oss kompetensmässigt i.

Under året har medarbetarsamtal hållits med samtliga ordinarie anställda samt den person som var extraanställd maj - december. Samtalen har uppfattats som positiva. Dessutom håller personalutskottet möten med personalen för att informera och ta emot synpunkter. För att arbetsplaneringen ska fungera bra adjungeras dessutom förmanen till markutskottet. Trivselaktivitet har genomförts för personal och styrelse gemensamt.

Personalutskottet har under året arbetat fram riktlinjer för arvodering av styrelseledamöter. På budgetsamfällighetsstämman beslutades om att riktlinjerna ska gälla framöver.

**Beredningsutskottet**

Utskottet har sammanträtt endast 4 gånger under året. Ärenden har behandlats av sådan karaktär att det är lång handläggningstid för dem, såsom annekteringsfrågan både under och ovan jord, spolning av avloppsbrunnar, energikostnader för ASK-byggnaden och badet (innan det blev ett eget projekt), förfrågningar från Kommunen, ägaransvar för gränsskiljande murar och plank, information i Krusboda, mätning av elförbrukning för gatubelysning. De flesta av dessa ärenden var vid årsskiftet ännu inte avslutade.

**Projekt FINANS**

Årsstämmen 2006 gav styrelsen i uppdrag att starta en projektgrupp med uppdrag att upprätta en långsiktigt underhålls- och förnyelseplan, att uppskatta kostnaderna för denna plan samt föreslå långsiktig finansiering av planen. Björn Ericsson blev projektledare i slutet av 2007 och i början av 2008 blev det personförändringar i projektgruppen. Gruppen har under året koncentrerat sig på att finna lösningar som går ut på att reducera de framtida kostnaderna för underhåll och förnyelse. Förslag kring detta presenteras i början av 2009.

**Projekt HUS**

Projektet startades upp i början av 2007. Jämfört med gällande anläggningsbeslut saknas ungefär 200 kvadratmeter byggnad. Vi behöver de ytorna. Projektgruppen har tittat på olika förslag till lösningar och arbetar för närvarande med inriktning på placering vid komposten. Projektet framskred väldigt sakta under året, främst med anledning av en del juridiska komplikationer, som ännu inte vid årets slut var utredda. Projektet leds av ordföranden.

**Projekt ENERGI (f.d SOLFÄNGARE)**

Energikostnaden är en stor del av ASK.s budget varför vi hela tiden är observanta på vad som kan göras för att spara energi.

Under 2008 har vi tagit beslut att installera värmepumpar till vår pool. Vi har en total förbrukning för

**Anläggningsamfälligheten Krusboda**  
812400-3206

administrationsbyggnad/bastu och pool på 250-300 kwh/år. Av dessa hänför sig ca 150-200 kwh för pooluppvärmning. Vi räknar med att kunna spara 50-70 % av pooluppvärmningen genom denna installation som är färdiginstallerad till badstarten 2009.

Under hösten 2008 har vi fört förhandlingar med Vattenfall angående ett nytt avtal för gatubelysning. Det nya avtalet är på fyra år och trädde i kraft 2009-01-01. Avtalet innehåller också en årlig förnyelse av belysningsenheter som faller för ålderstrecket.

Projektet leds av vice ordföranden.

**Projekt RENLAVSGÅNGENS BELYSNING**

Projektet har tillsammans med Vattenfall och styrelsen på RLG tittat på vad som kan göras för att förbättra belysningen. Vattenfall kommer att offerera en lösning för oss men i skrivande stund har vi ännu inte fått någon kostnadsbild. Projektledare är vice ordföranden.

**Projekt ANNEKTERING**

Projektet startades strax före årsskiftet och redovisar ingen aktivitet under verksamhetsåret. Projektledare är Fredrik Fahlander.

**Information till de boende**

Information har skett via tidningen Krusboda Kontakt som utkommer 4ggr per år, Lokal-TV samt hemsidan (där bland annat styrelseprotokoll finns). (Samfällighetsföreningen Krusboda Centralantennar har skött hemsidan, Lokal-TV, E-post och webbhotell för ASK:s del.)

**Slutord**

Styrelsen vill härmed tacka för det gångna året och samtidigt önska den nya styrelsen lycka till med det fortsatta arbetet.

Krusboda den 9 mars 2009

**Disposition av föreningens vinst eller förlust**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till ansamlad vinst:	851 268
balanserad vinst	471 386
årets resultat	<u>1 322 654</u>
<b>Totalt</b>	
disponeras för	205 000
avsättning till underhållsfond	1 117 654
balanseras i ny räkning	<u>1 322 654</u>
<b>Summa</b>	

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Anläggningssamfälligheten Krusboda  
812400-3206

<b>Resultaträkning</b>			2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
<i>Belopp i kr</i>		<i>Not</i>		
Medlemsavgifter			5 450 424	5 415 586
Övriga rörelseintäkter			100 543	131 461
			<u>5 550 967</u>	<u>5 547 047</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Underhåll och drift	1		-2 509 004	-2 387 084
Administration	2,3		-412 509	-412 038
Personalkostnader	4		-2 027 346	-1 937 088
Avskrivningar			-311 735	-302 418
Rörelseresultat			<u>290 373</u>	<u>508 419</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Ränteintäkter			180 843	112 956
Räntekostnader			170	-278
Resultat efter finansiella poster			<u>471 386</u>	<u>621 097</u>
<b>Årets resultat</b>			<u>471 386</u>	<u>621 097</u>

Anläggningssamfälligheten Krusboda  
812400-3206

<b>Balansräkning</b>			2008-12-31	2007-12-31
<i>Belopp i kr</i>		<i>Not</i>		
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		5	464 000	488 000
Byggnader och mark		6	1 124 920	1 040 628
Maskiner och tekniska anläggningar		7	8 817	12 211
Inventarier, verktyg och installationer			<u>1 597 737</u>	<u>1 540 839</u>
			<u>1 597 737</u>	<u>1 540 839</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>				
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>			438 144	128 325
Kundfordringar			31 515	31 515
Skattefordringar			1 989	12 008
Övriga fordringar			126 387	94 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>598 035</u>	<u>266 597</u>
			2 683 289	1 722 316
<i>Kassa och bank</i>			1 000 000	1 500 000
<i>Fasträntekonto</i>			<u>4 281 324</u>	<u>3 488 913</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<u>5 879 061</u>	<u>5 029 752</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>				

Anläggningssamfälligheten Krusboda  
812400-3206

<b>Balansräkning</b>	<i>Not</i>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<i>Belopp i kr</i>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>		1 811 401	1 811 401
Eget kapital		1 486 271	1 284 771
Underhållsfond		3 297 672	3 096 172
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		851 268	431 671
Årets resultat		471 386	621 097
		1 322 654	1 052 768
<b>Summa eget kapital</b>		4 620 326	4 148 940
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		279 634	183 523
Övriga skulder		119 434	120 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		859 667	577 025
		-	-
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		5 879 061	5 029 752

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	Inga	Inga
Maskiner och inventarier med äganderättsförbehåll	-	-
<b>Summa</b>		
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
Borgensförbindelse Garantibelopp Fastigo	26 242	25 797

Anläggningssamfälligheten Krusboda  
812400-3206

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen följer Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

	% per år
<i>Anläggningstillgångar</i>	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	3 %
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 % samt 20%
-Inventarier	20 %

## Noter

## Not 1 Underhåll och drift

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Mark	-590 597	-642 815
Övriga driftskostnader	-239 855	-245 381
Bad	-803 236	-877 578
El	-490 539	-437 502
Fordonskostnader	-384 777	-183 808
<b>Summa</b>	<b>-2 509 004</b>	<b>-2 387 084</b>

## Not 2 Administration

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Lokalkostnader	-15 850	-25 625
Krusboda kontakt	-56 000	-56 000
Data/Tele/Porto	-42 043	-39 349
Övriga kontorskostnader	-41 340	-47 354
Samfällighetsförsäkring	-82 296	-82 937
Redovisningstjänster	-104 347	-95 734
Bevakningstjänster	-10 970	-9 745
Övriga kostnader	-31 440	-16 473
	<b>-384 286</b>	<b>-373 217</b>

## Not 3 Ersättning till revisorer

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Revisionsarvode	-28 223	-38 821
<b>Summa</b>	<b>-28 223</b>	<b>-38 821</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

## Medelantalet anställda

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Män	3	3
Kvinnor	2	2
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

## Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Styrelsen	127 753	125 705
Övriga anställda	1 286 485	1 276 380
<b>Summa</b>	<b>1 414 238</b>	<b>1 402 085</b>
Sociala kostnader	529 519	479 082
Övriga personalkostnader	83 589	55 921
	<b>2 027 346</b>	<b>1 937 088</b>

Varav pensionskostnader för anställda 39302 kr



Anläggningssamfälligheten Krusboda  
812400-3206

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ackumulerade anskaffningsvärden:	3 500 000	3 500 000
-Vid årets början	3 500 000	3 500 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-549 000	-525 000
-Vid årets början	-24 000	-24 000
-Årets avskrivning enligt plan	-573 000	-549 000
	-2 463 000	-2 463 000
Nedskrivning	464 000	488 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		

<b>Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ackumulerade anskaffningsvärden:	3 140 275	3 130 562
-Vid årets början	368 633	41 713
-Nyanskaffningar		-32 000
-Avyttringar och utrangeringar	3 508 908	3 140 275
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-2 099 647	-1 859 928
-Vid årets början		32 000
-Avyttringar och utrangeringar	-284 341	-271 719
-Årets avskrivning enligt plan	-2 383 988	-2 099 647
	1 124 920	1 040 628
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		

<b>Not 7 Inventarier</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ackumulerade anskaffningsvärden:	115 930	115 930
-Vid årets början	115 930	115 930
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-103 719	-97 020
-Vid årets början	-3 394	-6 699
-Årets avskrivning enligt plan	-107 113	-103 719
	8 817	12 211
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		

Anläggningssamfälligheten Krusboda  
812400-3206


## Underskrifter

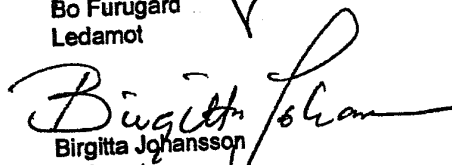
Tyrest 2009-03-31

  
Lennart Mårtensson  
Ordförande

  
Fredrik Fahlander  
Sekreterare

  
Eva-Christina Arvidsson  
Ledamot

  
Bo Furugård  
Ledamot


  
Birgitta Johansson  
Ledamot


Vår revisionsberättelse har avgivits 2009-03-31

  
Mikael Harnesk


  
Lars-Eric Kingstedt  
Vice ordförande

  
Gunnar Ulin  
Kassör

  
Marie Bengtsson  
Ledamot

  
Bo Hedman  
Ledamot

  
Hans Nyman  
Ledamot

  
Marika Almgren

## Revisionsberättelse

Vi undertecknade, av föregående årsstämma utsedda lekmannarevisorer har som revisorer utsetts att granska anläggningssamfälligheten Krusbodas förvaltning och räkenskaper för verksamhetsåret 2008. Vi får härmed efter samråd med den av oss anlitate auktoriserade revisorn Linda Sandbacka avge följande berättelse.

Vårt uppdrag har varit att tillse att samfällighetens styrelse har skött sin verksamhet på ett ändamålsenligt och från ekonomiskt synpunkt tillfredsställande sätt samt att dess interna kontroll har varit tillräcklig.

Till utförande av uppdraget har vi haft att bedöma om samfällighetens styrelse har fullföljt sin verksamhetsplan och stämmans beslut noterade i föregående årsmöte avseende 2007 års verksamhet samt i vilken mån samfällighetens styrelse har tagit till sig de förra revisorernas rekommendationer i deras redogörelse till föregående årsstämma samt deras till styrelsen överlämnade granskningspromemoria.

Vi har till vår hjälp fått tillgång till samtliga aktuella styrelseprotokoll och handlingar samt närvarat vid ett av samfällighetens styrelsemöten. Vid granskningen har vi tillsammans granskat samtliga aktuella handlingar och därefter gemensamt upprättat denna revisionsberättelse.

Fastighetsägarna, dvs våra uppdragsgivare, har inte under året vänt sig till oss med några kritiska besked angående styrelsens arbete.

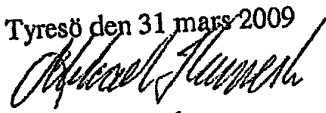
Linda Sandbacka, vår auktoriserade revisor, har granskat årsredovisningen och bokföringen liksom styrelsens förvaltning för det aktuella verksamhetsåret 2008.

Enligt vår mening har den sålunda genomförda granskningen varit så ingående och omfattande som god sed vid detta slags granskning kräver.

Vi har funnit att förvaltningen av samfällighetens angelägenheter har skett i överensstämmelse med gällande stadgar och att förvaltningen inte gett anledning till någon anmärkning av betydelse i ansvarsfrågan. Vi anser också att årsredovisningen och bokföringen ger en rättvisande bild av samfällighetens resultat och ställning.

Baserat på det vi vid revision iakttagit tillstyrker vi att årsstämman fastställer resultat och balansräkning och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar samfällighetens styrelse ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tyresö den 31 mars 2009

  
Mikael Harnesk

  
Marika Almgren

ANKOM

2009-04-06

09-02-20

## Motion till årsstämma den 28 april 2009.

### Motion angående kallvattensystemet på Fårtickegången.

Under 1970-talet byggdes radhus i Krusboda med *en* gemensam vattenredovisning. I vårt område ingår 6 st enplanshus i ett sådant kallvattensystem. Kostnaderna var inte så stora på 1970-talet.

Vi lever nu på 2000-talet och mycket har förändrats, bl.a. kostnaderna som ökar på *alla* områden.

Många sätter in värmepumpar i husen för att ev. få *ner* sina elkostnader. Vattenkostnaderna har *ökat* även dom.

Varje husägare bör stå för sina *egna* vattenåtgångar, då kommer det att *sparas* även där.

Ber härmed styrelsen om råd.

Kan styrelsen bidra med ev. lösningar?

Med vänlig hälsning

Gun-Marie Lucic

Ftg 93

M-tel. 070-2419751

ANKOM

2009-04-06

## MOTION

Jag inlämnade en motion angående annektering av samfällid mark till årsstämman 2007 vilken då antogs av stämman.

Men ingenting har hänt vad jag har märkt.

Nu har ännu mer av den gemensamma marken annekterats både med murar och trädeck med staket. På vissa ställen så mycket som 2 m utanför tomtgränsen vilket gör hela 12 kvm om man räknar med att huset är 6 m brett.

När nu ASK inte vill höja avgifterna tillräckligt för att täcka de accelererande kostnaderna för Krusbodas kommande upprustning yrkar jag att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka med Lantmäteriet och Länsstyrelsen om det är tillåtet att arrendera ut eller hyra ut den annekterade samfällida marken under en viss tidsperiod (ex 5 år) i taget, detta för att förbättra inkomsterna.

Tyresö 2009.04.06.

Olle Holmström  
Musserongången 197

2009-04-15

Till styrelsen i ASK

**Förslag till vägledning för att motverka annektering av samfälld mark upplåten för gemensamhetsanläggningen Alby ga:3 i Tyresö kommun.**

#### *Uppdraget*

Frågan om annektering/privatisering av samfälld mark har varit uppe på flera årsstämmor i ASK. Mot bakgrund av Björn Tufvassons motion till budgetstämman 2008-11-24 tillsatte styrelsen en arbetsgrupp, som består av Fredrik Fahlander, Bmg 144, projektledare, och Rickard Arvidsson, Bmg 186.

Med annektering menas att mark tas i anspråk av annan utan tillstånd av fastighetsägare eller rättighetshavare, t.ex. ASK.

#### *Syfte*

Ge styrelsen ett underlag för information till samtliga fastighetsägare i Krusboda om konsekvenser av annektering samt att föreslå riktlinjer för styrelsens handläggning av nya annekteringar.

Vi behandlar inte frågan om annektering av utrymmen i kryppgrunder utan hänvisar till vad som gäller enligt stadsplanen, se nedan, och styrelsens information till samtliga radhusägare vintern 2006/2007.

#### *Stadsplanering*

Enligt beskrivningen till ändring av stadsplan för Björnmossegången och Pärlröksgången, fastställd 1978-06-21 gäller följande: " *Stadsplanepincipen för Krusboda utgör en s.k. flexibel stadsplan med storkvarter där husplaceringar inte genom planfastställelse preciserats. Denna precisering har i stället ägt rum dels vid förhandlingar i samband med upprättande av exploateringsavtal och vid byggnadsnämndens prövning av den ursprungliga byggnadslovsansökan*".

Av stadsplanen framgår att det är förbjudet att anordna källare och inreda vind. Generellt förbud gäller mot annan verksamhet än drift- och underhållsarbete av respektive ledningsägare i grundutrymmet under husen.

Planen förutsätter att bildade anläggningssamfälligheter bibehålles för förvaltning och skötsel av för fastigheterna gemensamma anläggningar.

#### *Lantmäteriförrättningar*

Fastighetsbildningsförrättningar genomfördes för att inom storkvarteren bilda enskilt ägda fastigheter (tomter), en separat marksamfällighet och en garagesamfällighet per gång. Ansvar för tillsyn och skötsel av de enskilt ägda fastigheterna åvilar resp. fastighetsägare.

Med stöd av stadsplanen genomfördes lantmåteriförrättningar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar (LGA) för att trygga tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av bl.a. *gemensamma markområden* och *anläggningar*. Gemensamhetsanläggningen Alby ga:3 bildades. Fastigheterna Alby 1:2-1:1191 anslöts till Alby ga:3. Samtidigt inrättades Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK) som är den juridiska person som har till uppgift att förvalta Alby ga:3. Gemensamhetsanläggningen omfattar bl.a. gemensamma vägar, förbindelseleder, planteringar och lekplatser med tillbehör samt övrig gemensam kvartersmark. I princip all samfällad mark är upplåten till förmån för Alby ga:3. Upplåtelsen jämställs med ett servitut. Med servitut menas rätt att till förmån för en fastighet i visst hänseende nyttja eller på annat sätt ta i anspråk annan fastighets mark eller att råda över dess mark i visst hänseende.

**Slutsatser:** Upplåten servitutsrätt till förmån för Alby ga:3 medför att en enskild fastighetsägare inte har rätt att annektera samfällad mark upplåten till förmån för Alby ga:3. Observera att servitutsupplåtelsen till förmån för Alby ga:3 inte innebär att ASK har rätt att med juridisk verkan företräda delägarna i den samfällda marken som sådan. Strikt juridiskt får inte heller en enskild fastighetsägare nyttja samfällad mark utan medgivande från alla andra delägare i marksamfälligheten.

#### *Studerat område i Krusboda*

Vi har av valt att studera Björnmossegången därför att vi bor där och känner till närområdet.

#### *Markskötselentreprenad och privat skötsel*

Privat nyttjande av samfällad mark är inget nytt fenomen i Krusboda. Inför upphandling av markskötselentreprenad uppdrog ASK i början av 1980-talet åt Landskapslaget AB att inventera bl.a. samtliga markområden som upplåtits för Alby ga:3. Man fann då att ett stort antal mindre planteringsytor, som anlagts av exploitören när Krusboda byggdes, sköttes av den eller de fastighetsägare som bodde närmast naturmarken/planteringsytan. I vissa fall hade ytan försetts med staket och ser därför ut att tillhöra den enskilt ägda fastigheten. På förfrågan från ASK redovisade Björnmossegångens garagesamfällighet vilka samfällda planteringsytor och samfällad naturmark som inte borde ingå i 1984-års markskötselentreprenad utan frivilligt kunde skötas av respektive fastighetsägare.

#### *Björnmossegången idag*

Ett mindre antal planteringsytor har försetts med staket. Några planteringsytor har utökats på samfällad mark och försetts med trädäck och plank. Staket har i något fall byggts på naturmark utanför tomtgräns.

#### *Uppdatering av Landskapslagets inventering*

Vi föreslår att Landskapslagets inventering av ytor/områden på samfällad mark uppdateras av ASK:s personal. Inventeringen kan sedan användas för att snabbt upptäcka pågående annektering av samfällad mark som är upplåten för Alby ga:3 och som ett hjälpmedel för planering av kommande års markskötsel.

### *Förslag till riktlinjer*

Annektering kan försvåra framkomligheten för räddningstjänsten, snöröjningsfordon, slamtömningsfordon, fordon för drift och underhåll av ledningssystemen (vatten, avlopp, el, tele m.m.) och andra större fordon som måste kunna nå området utan hinder. Utrymme för snöupplag kan minska. De för Alby ga:3 upplåtna områdena kan jämföras med kommunal gata eller parkmark i en traditionell detaljplan där kommunens regler om vad som gäller för bebyggelse och anordningar på kan tillämpas analogt.

Den som annekterar gör det utan att ha rådighet över marken vilket betyder att varken ASK eller alla andra ägare till de delägande fastigheterna i marksamfälligheten tillfrågats. Den som anlägger anordningar av typ trädäck och plank på samfällad mark upplåten för Alby ga:3 bör veta att det kan strida mot stadsplanen eftersom det råder förbud att bygga eller anlägga på den marken.

Riktlinjerna kan delas upp två delar. A. Dels riktlinjer för gemensamma vägar, förbindelseleder, planteringar och gemensam kvartersmark som omslutes av bebyggelsen. B. Dels övrig gemensam kvartersmark (naturmark) som omger bebyggelsen.

För A föreslås att de planteringsytor som fanns vid tiden för Landskapslagets inventering får fortsätta att skötas av de enskilda fastighetsägare som så önskar. Skötseln ska i så fall dokumenteras i en överenskommelse mellan ASK och fastighetsägaren, se nedan. Planteringsytor som tidigare försetts med staket, stängsel, plank, trädäck, mur etc. får behållas under förutsättning att anordningarna inte hindrar räddningstjänstens fordon, snöröjningsfordon, snöupplag eller andra större fordon för t.ex. drift och underhåll av de gemensamma ledningssystemen. Nyanläggande av staket, stängsel, plank, trädäck, mur, slipers etc. på mark upplåten för Alby ga:3 bör inte tillåtas. I tveksamma fall bör ASK inhämta yttrande från byggnadsnämnden och räddningstjänsten.

För B som i huvudsak avser naturmark föreslås gälla att inga privata permanenta anordningar, t.ex. staket, planteringar, häckar eller odlingar som kan hindra fri passage får förekomma. Även här gäller att räddningstjänst och underhåll av ledningssystem inte får blockeras av privata anordningar på samfällad mark som är upplåten för Alby ga:3.

### *Överenskommelse om skötsel av planteringsytor*

Till överenskommelsen ska bifogas en karta som visar omfattningen av planteringsytan på samfällad mark. Adress och fastighetsbeteckning ska anges. Fastighetsägaren åtar sig att utan ersättning sköta planteringsytan och följa ASK:s eventuella anvisningar för skötseln. Överenskommelsen gäller tills vidare och får av endera parten muntligen sägas upp för upphörande tidigast tre månader efter uppsägningen. Ägaren förbinder sig att vid försäljning av sin fastighet upplysa ny ägare om att planteringsytan inte tillhör säljarens fastighet. Överenskommelsen undertecknas av fastighetens ägare och företrädare för ASK.

### *Rutin om ny annektering upptäcks och påtalas*

1. ASK kontakter fastighetsägaren och inleder en dialog som går ut på att bli ense om att annekteringen ska upphöra vid en överkommen tidpunkt.



2. Uppkommer oenighet om tolkning av stadsplan, anläggningsbeslutet, fastighetsgränser eller om innebörd av bygglov eller byggnadsnämndens ska ASK:s styrelse omgående anmäla ärendet till byggnadsnämnden i Tyresö. Byggnadsnämnden är enligt plan- och bygglagen tillsynsansvarig myndighet över byggande i kommunen. ASK jämställs här med granne med stöd av upplåten servitutsrätt till förmån för Alby ga:3. Det ankommer då på kommunen att pröva om det som uppförts eller anlagts strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden kan besluta att förelägga fastighetsägaren att återställa ianspråktaget område i ursprungligt skick.

3. Om preskription har inträtt, d.v.s. om längre tid än 10 år har förflutit sedan ianspråktagandet skett får byggnadsnämnden inte meddela föreläggande eller ta ut avgifter. I sådant bör ASK överväga att ansöka hos kronofogdemyndigheten om handräckning på fastighetsägarens bekostnad. ASK och fastighetsägaren får då tillfälle att utveckla sina ståndpunkter varefter kronofogdemyndigheten fattar beslut. Beslut om handräckning kan innebära att t.ex. staket, stängsel, plank, inhägnader och trädäck på mark upplåten för Alby ga:3 tas bort på fastighetsägarens bekostnad om denne inte gör det själv inom viss angiven tid.

Enligt uppdrag

Rickard Arvidsson

Fredrik Fahlander

2009-04-07

ask@comhem.se

**Motion till ASK:s årsstämma 2009-04-28 om förslag till uppdatering av inventering av planteringsytor på samfälld mark.**

Inför upphandling av markskötselentreprenad uppdrog ASK i början av 1980-talet åt Landskapslaget AB att inventera bl.a. samtliga samfällda markområden som upplåtits för Alby ga:3. Man fann då att ett antal mindre planteringsytor, som anlagts av exploatören när Krusboda byggdes, i praktiken sköttes av närboende. De orangevärgade ytor på kartan nedan visar några sådana ytor. Planteringsytorna finns inne på gångarna och är oftast försedda med buskar eller perenner av olika slag. Många fastigheter har bytt ägare sedan inventeringen i början av 1980-talet. Det finns därför anledning att uppdatera Landskapslagets inventering. Uppdateringen ska användas för tydliggöra vilka ytor som sköts av närboende och vilka som sköts av ASK:s personal. En uppdatering bör också kunna motverka annektering av samfälld mark genom att ASK:s personal lättare kan upptäcka ev. påbörjad annektering.

Jag föreslår att årsstämman uppdrar åt Styrelsen att till årsstämman våren 2010 uppdatera Landskapslagets inventering. Uppdateringen bör kunna utföras av ordinarie personal.

Med vänlig hälsning

Rickard Arvidsson  
Björnmossegången 186