Zetterlundsvägens Samfällighetsförening
Kragstalund - Vallentuna

Verksamhetsberättelse 1/9 2009 – 31/8 2010 för
Zetterlundsvägens Samfällighetsförening
Org.nr 716417-1956

Styrelsen under det gångna året:

Per-Anders Edlund, ordförande
Monica Chruzander, sekreterare
Kenneth Eklund, ledamot
Fred Ohlsson, ledamot
Jörgen Einberg, ledamot
Per Åberg, ledamot
Anna Hilding, suppleant
Fredrik Hjelm, suppleant

Revisor under det gångna året:
Gabriella Toth Ullerkrans
Per-Arne Lindeborg

Revisorssuppleant under det gångna året:
Anders Ring

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 november 2009.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda styrelsesammanträden.

Underhållsplanen har under den gångna perioden endast innehållit förbättringssådd av gräsytor. Något större behov av detta har ej ansetts föreligga, och endast en mindre insats har utförts. Dock har följande, av större karaktär, så kallade oförutsedda underhåll och förnyelser skett under perioden.

- Cirkulationspumpar för värmen har bytts i båda undercentralerna. Det uppkomna behovet av detta byte informerades om på föregående årsstämma.
- Dräneringsarbete/dagvattenavrinning. I anknytning till garageanläggningarna har under tidigare vintrar ett antal allvarliga halkolyckor inträffat. För att förebygga detta har stuprör anknutits till dräneringsrör och dagvattenbrunnar där så tidigare inte skett.

Lekplatserna har under året besiktigats, och Park- & Lekgruppen har arbetat med åtgärds- och prioriteringsförslag till styrelsen. Viss trädfällning har förekommit inom samfälligheten.

Besiktning av påbyggnader av garagen har skett, varvid upptäcktes fel som enligt det upprättade och undertecknade protokollet skall åtgärdas av Västanfors. Så snart felen avhjälpts skall Västanfors skriftligen informera Samfälligheten/PA Edlund när felen åtgärdats och hur felen avhjälpts. Slutbesiktning kommer därefter att ske.

Parallellt förs även en dialog med Västanfors angående förskjutningar i takbalkar i samband med snöbelastning.

Vidare har det uppmärksammats att armeringsjärn i garagens betongväggar är synliga på olika ställen. Det har också kommit styrelsen till känna att detta kanske kan leda till eventuella problem med genomrostning av armeringsjärn och medföljande risk för försvagningar i konstruktionen. Uppföljning har inletts och kommer att fortsätta under kommande räkenskapsår.

PA GU

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Kragstalund - Vallentuna

Den mycket snörika vintern har inneburit att budgeten för snöröjning överstigits kraftigt. Då styrelsen mottagit reaktioner på den stora avvikelsen från enskilda medlemmar vill vi lämna följande förklaring. Kostnadsökningen för snöröjning är tyvärr inte linjär med nedfallet. Långvarig köldgradsperiod i kombination med stort nedfall skapar behov av snöröjningsarbeten som vanligtvis inte föreligger, nämligen takskottning och även bortforsling av snömassor. Detta var första gången sedan garagen byggdes om som behovet uppstått. Situationen blev även akut då det uppdagades sättningar i takbalkskonstruktionen. Kostnaden för dessa insatser kan svårligen anses vanligtvis förekommande, vilket gör det svårt att budgetera för. Styrelsen har därför nödgats besluta om en extra utdebitering av medlemmarna.

Nytt fjärrvärmeavtal har tecknats med Eon. Avtalet löper tills vidare och med en beräknad besparing i förhållande till tidigare avtal med Kr 150 000: - baserat på 2009 års siffror.

Samfälligheten har haft gemensamma helger för höst- och vårstädning och i samband med dessa var containrar för trädgårdsavfall uppställda.

Vår hemsida, www.zetterlund.info har många besökare. Medlemmar, banker, mäklare, spekulanter m fl. har uttryckt uppskattning över innehållet.

Vår vicevärd Lasse Andersson har, förutom sina ordinarie arbetsuppgifter, skött en rad andra uppgifter till styrelsens fulla belåtenhet. Vicevärden sköter det mesta av vårt underhåll och allmän tillsyn av föreningens anläggning.

Kvarterslokalen, Zetterlunds väg 25, har använts flitigt av många medlemmar under året.

Samfällighetsavgiften har detta verksamhetsår uppgått till Kr 8 962:-/hushåll/år. I detta belopp ingår en extra utdebitering avseende merkostnad snöröjning med 1125:- och den obligatoriska kabeltv-avgiften på 1 500:-/hushåll/år.
Samfälligheten förvaltar även ett lån till medlemmarna för garageöverbyggnaden som per den 31/8 2010 uppgår till 4 872 000:-. Amortering och ränta ingår ej i samfällighetsavgiften utan faktureras som separat poster.

Verksamhetsårets resultat har efter avskrivningar givit ett underskott på Kr 37 672 SEK.

Vallentuna oktober 2010-10-07

Per-Anders Edlund	Monica Chruzander	Jörgen Einberg
Kenneth Eklund	Fred Ohlsson	Per Åberg

PAE

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716417-1956

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2009-08-31--2010-08-31

Disposition

Styrelsen föreslår att årets underskott 37 671,99 kronor

Balanseras i ny räkning	-37 671,99
	-37 672

Vallentuna 2010-09-27

Per-Anders Edlund
Ordförande

Monica Chruzander
Ledamot

Fred Olsson
Ledamot

Jörgen Einberg
Ledamot

Kenneth Eklund
Ledamot

Per Åberg
Ledamot

Gunilla Edlund
Kassör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010-10- 14

Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor

Per-Arne Lindeborg

Resultatet av föreningens verksamhet för de två senaste räkenskapsåren samt dess ekonomiska ställning per 2009-09-01 och 2010-08-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar.

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716417-1956

RESULTATRÄKNINGAR FÖR PERIODEN 2009-09-01--2010-08-31

	2010-08-31	Budget 09/10	2009-08-31	
FÖRENINGENS INTÄKTER				
Årsavgifter	4 541 251	4 218 500	3 913 740	* Not 1
Ränteintäkter	394	15 000	20 844	
Övriga rörelseintäkter	168 271	181 000	175 024	
Summa intäkter	**4 709 916**	**4 414 500**	**4 109 608**	
FÖRENINGENS KOSTNADER				
Uppvärmning				
Värme	2 358 364	2 100 000	2 192 861	
Vatten & avlopp	560 762	700 000	539 378	
Elförbrukning	233 622	260 000	267 692	
Underhåll				
Mark	209 382	95 000	121 470	
Byggnader	89 643	70 000	90 121	
Maskiner	10 270	20 000	18 130	
Värme	161 875	75 000	14 014	
Vatten	75 000	75 000	15 200	
Kabeltv	271 630	280 000	294 391	
Renhållning	4 510	5 000	5 540	
Snöröjning	282 303	80 000	82 642	
Kompost	0	5 000	2 116	
Styrelsearvoden	95 025	120 000	99 350	
Revisorsarvoden	28 544	30 000	15 069	

PAH

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716417-1956

RESULTATRÄKNINGAR FÖR PERIODEN 2009-09-01--2010-08-31

	2010-08-31	Budget 09/10	2009-08-31
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Arvoden vicevärd övriga löner	131 392	190 000	153 382
Sociala kostnader	47 756	79 000	61 841
Förbrukningsinventarier	0	4 000	8 970
Kontorsmaterial	5 243	6 000	7 398
Försäkringar	27 825	28 000	26 977
Främmande tjänster	73 743	80 000	24 687
Telefon, data & porto	12 803	32 000	18 304
Gårdsbidrag	3 500	3 500	3 500
Ränteutgifter & bankprov.	2 281	3 000	1 974
Avskrivningar	1 044	4 000	4 000
Avsättning till förnyelsefond	40 000	40 000	0
Övriga utgifter	21 071	30 000	36 779
Summa kostnader	**4 747 588**	**4 414 500**	**4 105 786**
ÅRETS RESULTAT	-37 672	0	3 822

PAL

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org nr 716417-1956

BALANSRÄKNINGAR	2010-08-31	2009-08-31	
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Fast ränteplacering	300 000	300 000	
Bank	1 035 003	1 200 802	
Fordran medlemmar á conto	421 022	456 751	
Fordran hos medlemmar	192 288	119 901	
Upplupna ränteintäkter	0	806	
Förutbetaldabetalda avgifter	39 655	31 685	
Lån medlemmarna	4 872 000	5 096 000	* Not 2
	6 859 968	7 205 945	
Anläggningstillgångar			
Inventarier	0	1 044	
	6 859 968	7 206 989	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	198 503	281 208	
Skulder till medlemmar	73 162	187 661	
Skatteskuld	23 158	0	
Interima skulder	0	0	
Upplupna sociala avgifter	21 084	0	
Upplupna kostnader	12 000	12 000	
Förskottavgifter	1 061 438	1 035 660	
Övriga kortfristiga skulder	35 131	33 295	
Summa kortfristiga skulder	1 424 476	1 549 825	
Långfristiga skulder			
Lån medlemmar	4 872 000	5 096 000	* Not 2
Summa långfristiga skulder	4 872 000	5 096 000	
Obeskattade reserver			
Underhållsfond	280 981	240 981	
EGET KAPITAL			
Balanserad vinst	320 183	316 361	
Årets resultat	-37 672	3 822	
	6 859 968	7 206 989	

Noter
Redovisningsprinciper
Tillämpade redovisningsprinciper översnstämmer med årsredovisningslagen

Tillgångar och skulldet
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde

Fodringar
Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda
*Not 1 Extradebitering samfällighetsavgift 1 125kr x 181 medlemmar.
*Not 2 Medlemmarnas lån för garageombyggnaden.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening
Org.nr 716417-1956

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening för perioden 2009.09.01-2010.08.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2010. 10.14

Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR SRS

Per-Arne Lindeborg

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Budgetförslag för verksamhetsåret 2010-2011

Intäkter	Budg 09/10	Utfall09/10	Avvikelse	Budg.10/11
Samfällighetsavgift hus	713 169	815 544	102 375	799 959
Á-conto vatten & värme hus	1 602 850	1 602 850	0	1 602 850
Slutavräkning hus 09/10	0	70 338	70 338	
Samfällighetsavgift Brf.	705 331	806 581	101 250	791 169
Á-conto vatten & värme Brf.	1 197 150	1 197 150	0	1 197 150
Slutavräkning Brf 09/10	0	48 788	48 788	
Ränteintäkter	15 000	394	-14 606	0
Övriga intäkter	181 000	168 271	-12 729	170 000
Summa intäkter	4 414 500	4 709 916	295 416	4 561 128

Kostnader				
Uppvärmning	2 800 000	2 919 126	-119 126	2 800 000
Eon	2 100 000	2 358 364	-258 364	2 200 000
Vatten o Avlopp	700 000	560 762	139 238	600 000
Underhåll	965 000	1 338 234	-373 234	1 058 628
Övrig Elförbrukning	260 000	233 622	26 378	260 000
Mark	100 000	209 382	-109 382	100 000
Byggnader	70 000	89 642	-19 642	100 000
Värme & vatten	150 000	236 875	-86 875	100 000
Kulvertsystem	0	0	0	0
Kabel-Tv	280 000	271 630	8 370	323 628
Renhållning	5 000	4 510	490	5 000
Snöröjning	80 000	282 303	-202 303	150 000
Maskiner	20 000	10 270	9 730	20 000
Arvoden	419 000	302 717	116 283	378 000
Styrelsearvoden	120 000	95 025	24 975	120 000
Revisorsarvoden	30 000	28 544	1 456	18 000
Vicevärd	90 000	85 992	4 008	90 000
Löner övriga	100 000	45 400	54 600	75 000
Sociala kostnader	79 000	47 756	31 244	75 000
Övrigt	230 500	147 511	82 989	174 500
Försäkringar	28 000	27 825	175	28 000
Främmande tjänster	80 000	73 743	6 257	80 000
Telefon och porto	32 000	12 803	19 197	20 000
Gårdsbidrag	3 500	3 500	0	3 500
Ränteutg. & bankprov.	3 000	2 282	718	3 000
Förbrukningsinventarier	4 000	0	4 000	4 000
Kontorsmaterial	6 000	5 243	757	6 000
Avskrivningar	4 000	1 044	2 956	0
Avsättning till underhållsfond	40 000	0	40 000	0
Övriga utgifter	30 000	21 071	8 929	30 000
Summa kostnader	4 414 500	4 707 588	-293 088	4 411 128
Resultat	0	2 328	2 328	150 000
Avsättning till underhållsfond		40 000	0	150 000
Resultat efter avsättning till underhållsfond		-37 672	2 328	0

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Styrelsens förslag till debiteringslängd 2010-2011

Brf.

Samfällighetsavgift	90 x	8 791		791 169
Á - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2010			297 954
Á - conto vatten & värme	1/12 2010 - 31/8 2011			899 196
			Summa	1 988 318

Småhus

Samfällighetsavgift	91 x	8 791		799 959
Á - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2010			398 853
Á - conto vatten & värme	1/12 2010 - 31/8 2011			1 203 997
			Summa	2 402 810

Totalt att uttaxera 4 391 128

Avgifterna skall erläggas enligt följande:

Brf

Senast den sista varje månad t.o.m. 30/11-10	159 649
Senast den sista varje månad 1/12-10 -31/10-11	167 708

Småhus

Senast	2010-08-31	6 393
	2010-11-30	6 671
	2011-02-28	6 671
	2011-05-31	6 671
2011-2012	2011-08-31	6 671

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Uträkning BRF 2010-2011

	Har betalt				
	månad	a´conto	samf.avg.		
	09-2010	99 318,00	60 331,00		
	10-2010	99 318,00	60 331,00		
	11-2010	99 318,00	60 331,00		
		297 954	180 993,00	478 947	
	Ska betala				
	12-2010	99 911	67 797		
	01-2011	99 911	67 797		
	02-2011	99 911	67 797		
	03-2011	99 911	67 797		
	04-2011	99 911	67 797		
	05-2011	99 911	67 797		
	06-2011	99 911	67 797		
	07-2011	99 911	67 797		
	08-2011	99 911	67 797		
		899 196	610 176	1 509 371	
99 911	67 797				
	Total	1 197 150	791 169		

Uträkning Hus 2010-2011

	Har betalt				
	månad	a´conto	samf.avg.		
	09-2010	1 461,00	670,00		
	10-2010	1 461,00	670,00		
	11-2010	1 461,00	670,00		
		4 383	2 010	6 393	
	Ska betala				
	12-2010	1 470	753		
	01-2011	1 470	753		
	02-2011	1 470	753	6 671	
	03-2011	1 470	753		
	04-2011	1 470	753		
	05-2011	1 470	753	6 671	
	06-2011	1 470	753		
	07-2011	1 470	753		
	08-2011	1 470	753	6 671	
		13 231	6 781		
1 470	753				
	Total	17 614	8 791		