Verksamhetsberättelse 1/9 2011 – 31/8 2012 för Zetterlundsvägens samfällighetsförening

Org nr 716417-1956

Styrelsens sammansättning

Per Åberg, ordförande
Peter Lindén, vice ordförande
Kenneth Eklund, sekreterare
Göran Randqvist, kassör
Ronny Karlsson, ledamot
Gisela Andersson, ledamot (avgick ur styrelsen 2012-02-20)
Kurt Sandberg, ledamot
Torbjörn Johansson, suppleant
Lennart Adler, suppleant

Revisorer

Gabriella Toth-Ullerkrans
P-A Lindeborg
Gunnar Ullerkrans, suppleant

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 november 2011 i föreningslokalen, Zetterlunds väg 25.

Förvaltning

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit tio stycken protokollförda sammanträden (protokoll 44-54).

Styrelsen har genomfört löpande underhåll av samfällighetens mark och byggnader och åtgärdat de incidenter som inträffat, t ex vattenläckage. Något omfattande större underhåll har inte bedömts nödvändigt under året. Vintern blev inte så sträng som befarats så kostnaderna för snöröjning har varit måttliga. Den höga kostnaden för Kabel-TV under året förklaras med den engångsavgift som debiterats i efterhand.

Styrelsen har bearbetat besiktningsrapporterna av garagens tak- och betongkonstruktioner och konstaterat att några omfattande åtgärder inte är nödvändiga i närtid. Styrelsen bevakar dock frågan och fler utredningar och diskussioner med inblandade parter är förmodligen nödvändiga för att komma till rätta med de problem som återstår.

Som styrelsen redovisade inför förra stämman så är områdets lekplatser i stort behov av underhåll och upprustning. En gungställning har monterats ner vid gård 6 då allvarliga brister upptäckts. Park- och lekgruppen har lagt ner ett omfattande arbete med att bedöma prioriteringsordning, ta in offerter och hitta en leverantör som kan hjälpa oss framåt.

Tyvärr har tidsplanen inte hållit men målsättningen är att den nya lekplatsen vid gård 5 kommer att vara klar inom kort. Det är styrelsens ambition att fortsätta upprustningen under nästa verksamhetsår.

Samfälligheten har under året avverkat en del träd, framförallt för att bereda plats för den nya lekplatsen på gård 5, men även på andra ställen inom området efter inkomna förslag från medlemmarna.

Arbetsmiljöverket beslutade efter en inspektion i området i januari 2012 att förbjuda fastighetsnära hämtning av hushållssopor. Efter en dialog med kommunen beslöt styrelsen att upplåta samfällighetens mark för större kärl för hushållssopor i anslutning till garagen. Kärlen töms två gånger i veckan och arrangemanget verkar fungera bra. Från kommunens sida ser man lösningen som tillfällig så längre fram kan samfälligheten behöva hantera frågan igen. I samband med förändringen sänkte Ragnsells sophanteringskostnaden för alla fastighetsägare.

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

Samfällighetens vicevärd Lars Andersson har, förutom sina ordinarie arbetsuppgifter, skött en rad andra uppgifter till styrelsens fulla belåtenhet. Vicevärden sköter det mesta av vårt underhåll och reparationer i föreningen. Lars har dock aviserat att verksamhetsåret 2012/2013 blir hans sista som vicevärd.

Samfälligheten förvaltar ett lån till medlemmar för garageöverbyggnaden som genomfördes 2006-2007. Lånet omfattar 4 424 000 kr per den 31 augusti 2012. Från och med 1 januari 2008 faktureras medlemmarna för amortering och ränta på de gemensamma garagelånen.

Samfällighetsavgiften har detta verksamhetsår uppgått till 10 285 kronor/år/hushåll.

Verksamhetsårets resultat har före avskrivningar och avsättning till underhållsfond givit ett överskott på 722 621 kr

Vallentuna i oktober 2012

Per Åberg | Peter Lindén | Kenneth Eklund

Göran Randqvist | Ronny Karlsson | Kurt Sandberg

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2011-09-01--2012-08-31

Disposition

Styrelsen föreslår att årets överskott på 722 621 kr disponeras på följande sätt:

avsättning till underhållsfond	330 000 kr
balanseras i ny räkning	392 621 kr

Vallentuna 2012-09-30

Per Åberg
Ordförande

Göran Randquist
Kassör

Peter Lindèn
Ledamot

Kenneth Eklund
Ledamot

Kurt Sandberg
Ledamot

Ronny Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2012-10-15

Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor

Per-Arne Lindeborg

Resultatet av föreningens verksamhet för de två senaste räkenskapsåren samt dess ekonomiska ställning per 2011-08-31 och 2012-08-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar.

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

RESULTATRÄKNING FÖR PERIODEN 2011-09-01--2012-08-31

	2012-08-31	Budget 11/12	2011-08-31
FÖRENINGENS INTÄKTER			
Årsavgifter	4 530 963	4 586 500	4 331 070
Ränteintäkter	43 879	0	354
Övriga rörelseintäkter	169 722	170 000	173 393
Summa intäkter	**4 744 564**	**4 756 500**	**4 504 817**
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Uppvärmning			
Värme	2 085 459	2 150 000	2 170 909
Vatten & avlopp	583 894	575 000	569 033
Elförbrukning	217 072	280 000	274 609
Underhåll			
Mark	121 892	250 000	106 663
Byggnader	64 117	120 000	123 389
Maskiner	16 938	20 000	47 966
Värme	40 369	50 000	39 015
Vatten	0	50 000	0
Kabel-tv	378 772	324 000	271 620
Renhållning	11 584	5 000	2 216
Snöröjning	96 071	200 000	180 023
Styrelsearvoden	89 183	120 000	99 201
Revisorsarvoden	13 154	18 000	18 220

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

RESULTATRÄKNING FÖR PERIODEN 2011-09-01--2012-08-31

	2012-08-31	Budget 11/12	2011-08-31
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Arvoden vicevärd övriga löner	153 808	165 000	164 728
Sociala kostnader	52 217	75 000	61 117
Förbrukningsinventarier	0	10 000	699
Kontorsmaterial	8 961	10 000	9 734
Försäkringar	28 465	28 000	28 500
Främmande tjänster	38 928	100 000	97 470
Telefon, data & porto	5 868	20 000	7 957
Gårdsbidrag	229	3 500	3 500
Ränteutgifter & bankprov.	2 302	3 000	2 304
Avskrivningar	0	0	0
Övriga utgifter	12 660	30 000	20 848
Summa kostnader	**4 021 943**	**4 606 500**	**4 299 721**
ÅRETS RESULTAT	**722 621**	**150 000**	**205 096**

Förslag till föreningsstämman

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	**330 000**	**150 000**	**0**

ZETTERLUNDSVÄGEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

BALANSRÄKNING	2012-08-31	2011-08-31	
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Fast ränteplacering	1 500 000	300 000	
Bank	783 372	1 485 828	
Fordran medlemmar á conto	653 790	425 874	
Fordran hos medlemmar	99 863	100 171	
Upplupna ränteintäkter	10 742	0	
Förutbetalda kostnader	38 566	32 315	
Lån medlemmarna	4 424 000	4 648 000	* Not 1
	7 510 333	6 992 188	
Anläggningstillgångar			
Inventarier	0	0	
	7 510 333	**6 992 187**	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	186 048	253 026	
Skulder till medlemmar	166 674	159 929	
Skatteskuld	17 960	1 500	
Interima skulder	0	0	
Upplupna sociala avgifter	14 693	511	
Upplupna kostnader	12 000	12 000	
Förskottsavgifter	1 159 119	1 110 003	
Övriga kortfristiga skulder	38 630	38 630	
Summa kortfristiga skulder	**1 595 124**	**1 575 599**	
Långfristiga skulder			
Lån medlemmar	4 424 000	4 648 000	* Not 1
Summa långfristiga skulder	**4 424 000**	**4 648 000**	
EGET KAPITAL			
Underhålls- och förnyelsefond	280 981	280 981	
Balanserad vinst	487 607	282 511	
Årets resultat	722 621	205 096	
	7 510 333	**6 992 187**	

Noter
Redovisningsprinciper
Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen

Tillgångar och skulder
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde

Fodringar
Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda
*Not 1 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 2011.09.01-2012.08.31. 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 2012.10.15

Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR

Per-Arne Lindeborg

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Budgetförslag för verksamhetsåret 2012-2013

Intäkter	Budg 11/12	Utfall 11/12	Avvikelse	Budg.12/13
Samfällighetsavgift hus	935 892	935 892	0	935 892
Á-conto vatten & värme hus	1 559 917	1 559 917	0	1 559 917
Slutavräkning hus 10/11	0	-15 854	-15 854	
Samfällighetsavgift Brf.	925 608	925 608	0	925 608
Á-conto vatten & värme Brf.	1 165 083	1 165 083	0	1 165 083
Slutavräkning Brf 10/11	0	-39 796	-39 796	
Ränteintäkter	0	43 879	43 879	30 000
Övriga intäkter	170 000	169 835	-165	170 000
Summa intäkter	4 756 500	4 744 564	-11 936	4 786 500

Kostnader				
Uppvärmning	2 725 000	2 669 353	55 647	2 725 000
Eon	2 150 000	2 085 459	64 541	2 150 000
Vatten o Avlopp	575 000	583 894	-8 894	575 000
Underhåll	1 299 000	946 815	352 185	1 304 000
Övrig Elförbrukning	280 000	217 072	62 928	250 000
Mark	250 000	121 892	128 108	300 000
Byggnader	120 000	64 117	55 883	100 000
Värme & vatten	100 000	40 369	59 631	100 000
Kulvertsystem	0	0	0	0
Kabel-Tv	324 000	378 772	-54 772	324 000
Renhållning	5 000	11 584	-6 584	10 000
Snöröjning	200 000	96 071	103 929	200 000
Maskiner	20 000	16 938	3 062	20 000
Arvoden	378 000	308 362	69 638	341 000
Styrelsearvoden	120 000	89 183	30 817	120 000
Revisorsarvoden	18 000	13 154	4 846	18 000
Vicevärd	90 000	104 158	-14 158	120 000
Löner övriga	75 000	49 650	25 350	18 000
Sociala kostnader	75 000	52 217	22 783	65 000
Övrigt	204 500	97 413	107 087	266 500
Försäkringar	28 000	28 465	-465	30 000
Främmande tjänster	100 000	38 928	61 072	170 000
Telefon och porto	20 000	5 868	14 132	10 000
Gårdsbidrag	3 500	229	3 271	3 500
Ränteutg. & bankprov.	3 000	2 302	698	3 000
Förbrukningsinventarier	10 000	0	10 000	10 000
Kontorsmaterial	10 000	8 961	1 039	10 000
Avskrivningar	0	0	0	0
Avsättning till underhållsfond	0	0	0	0
Övriga utgifter	30 000	12 660	17 340	30 000
Summa kostnader	4 606 500	4 021 943	584 557	4 636 500
Resultat	150 000	722 621		150 000
Avsättning till underhållsfond	150 000	330 000		150 000
Balanseras i ny räkning	0	392 621		0

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Uträkning BRF 2012-2013

Har betalt			
månad	a´conto	samf.avg.	
09-2012	96 150	80 280	
10-2012	96 150	80 290	
11-2012	96 150	80 290	
	288 450	240 860	529 310
Ska betala			
12-2012	97 404	76 083	
01-2013	97 404	76 083	
02-2013	97 404	76 083	
03-2013	97 404	76 083	
04-2013	97 404	76 083	
05-2013	97 404	76 083	
06-2013	97 404	76 083	
07-2013	97 404	76 083	
08-2013	97 404	76 083	
	876 633	684 748	1 561 381
Total	1 165 083	925 608	

Uträkning Hus 2012-2013

Har betalt			
månad	a´conto	samf.avg.	
09-2012	1 415,00	892,00	
10-2012	1 415,00	892,00	
11-2012	1 415,00	892,00	
	4 245,00	2 676,00	6 921
Ska betala			
12-2012	1 432,99	845,39	
01-2013	1 432,99	845,39	
02-2013	1 432,99	845,39	6 835
03-2013	1 432,99	845,39	
04-2013	1 432,99	845,39	
05-2013	1 432,99	845,39	6 835
06-2013	1 432,99	845,39	
07-2013	1 432,99	845,39	
08-2013	1 432,99	845,39	6 835
	12 896,94	7 608,53	
Total	17 141,94	10 284,53	

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Styrelsens förslag till debiteringslängd 2012-2013

Brf.

Samfällighetsavgift	90 x	10 284,53 kr		925 608
Á - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2012			288 450
Á - conto vatten & värme	1/12 2012 - 31/8 2013			876 633
			Summa	2 090 691

Småhus

Samfällighetsavgift	91 x	10 284,53 kr		935 892
Á - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2012			386 295
Á - conto vatten & värme	1/12 2012- 31/8 2013			1 173 622
			Summa	2 495 809

Totalt att uttaxera	4 586 500

Avgifterna skall erläggas enligt följande:

Brf

Senast den sista varje månad t.o.m. 30/11-12	176 437
Senast den sista varje månad 1/12-11 -31/10-13	173 487

Småhus

Senast	2012-08-31	6 921
	2012-11-30	6 835
	2013-02-28	6 835
	2013-05-31	6 835
2011-2012	2013-08-31	6 835