

Verksamhetsberättelse med årsbokslut för verksamhetsåret 1/9 2015 – 31/8 2016

Org nr 716417-1956

Styrelsens sammansättning

Peter Lindén, ordförande

Göran Randquist, kassör

Helena Nildén, sekreterare

Ronny Karlsson, ledamot

Torbjörn Johansson, ledamot

Dan Axelsson, ledamot

Bo Hedström, ersättare

Andreas Sundborg, ersättare

Revisorer

Christina Wahlström, auktoriserad revisor, Revisorspoolen Täby

P-A Lindeborg

Johan Ramstedt, ersättare, Revisorspoolen Täby

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 november 2015 i föreningslokalen, Z-väg 25 och behandlade de frågor som fanns upptagna i dagordningen. 19 fastighetsägare samt 5 medlemmar från BRF var närvarande. Protokollet från årsstämman har publicerats på hemsidan och kopior lagts i infolådan vid Z-väg 119.

Förvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit tio stycken protokollförda sammanträden (protokoll 85-95). Efter varje styrelsemöte har en kort rapport skrivits och lagts ut på föreningens hemsida.

Styrelsen har under året prioriterat de arbetsuppgifter som presenterades vid förra årsstämman vars resultat finns beskrivet i denna verksamhetsberättelse. Till de prioriterade uppgifterna hör genomförande av betongrenovering av garage 1, förberedelser för slutförande av lekplatsrenoveringen och uppfräschning av föreningslokalen.

Betongrenovering av garage 1

Den extra stämman 2015 beslutade enligt styrelsens förslag att låta renovera betongkonstruktionen i garage 1. Själva arbetet var från början planerat till hösten 2015 men starten blev försenad på grund av grävningen av den nya vattenledningen förbi vårt område. Arbetet med renoveringen startade i februari och avslutades i april 2016. Arbetet har fokuserat på att åtgärda och skydda betongkonstruktionen, de så kallade TT-kassetter som bär upp hela garaget och som skadats på grund av obefintligt tätskikt. Även rampen upp mot övervåningen har åtgärdats och förstärkts. Övervåningens gamla överbyggnad har rivits och nya väggar har satts upp och målats. Taket i undervåningen har målats och nya armaturer för belysning har satts upp. Trasiga motorvärmarruttag har bytts ut och nya p-linjer målats.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Vi i styrelsen vill ge er en stor eloge till garageplatsägarna i garage 1 för att det gick så smidigt med flytt av bilar och att hitta tillfälliga p-platser. Berörda har intervjuats efter att arbetet slutfördes för att få feedback och förslag om förbättringar.

Under renoveringen har det tillkommit en del arbeten och kostnader som ingen kunde förutse, t ex förstärkning av rampen där nya pelare behövde monterats, fräsningsarbeten och komplettering av väggar på övervåningen. Detta är saker vi nu är förberedda på inför kommande garagerenoveringar. Samarbetet med totalentreprenören BVA Group AB och bygglidningskonsulten Stockholm Betongkonsult AB har fungerat bra. Styrelsen har utvärderat arbetet och föreslår att renoveringen av garagen fortsätter under kommande verksamhetsår.

Lekplatsrenovering

Skyltar för respektive lekplats har tagits fram för att hålla sig till gällande EU-regler. Skyltarna innehåller lekplatsen namn, adress, telefonnummer till polis och SOS alarm. Skyltarna kommer att monteras under hösten 2016. Alla lekplatser i vårt område har nu renoverats förutom den stora lekparken utanför förskolan. För att bibehålla vårt område attraktivt kommer även denna park att uppgraderas. Lek och parkgruppen har arbetat fram ett förslag och en skiss på lekområdet. Arbetet kommer att utföras under hösten 2016.

Övrigt

Föreningslokalen har under året grovstädats och renoverats invändigt. Väggar och tak har målats om och den trasiga fönsterkarmen har lagats. Ny inredning har införskaffats och gamla stolar och bord har slängts. Utöver det så har vi haft ett säkerhetsperspektiv och utrustat lokalen med brandsläckare och brandfilt. Att låna föreningslokalen är en uppskattad medlemsförmån och lokalen har varit utlånad vid ett 50-tal tillfällen under verksamhetsåret.

Styrelsen har genomfört löpande underhåll av samfällighetens mark och byggnader och hanterat de incidenter som inträffat. Trasiga värmemätare har bytts ut löpande. Under året har två läckor på inkommande varmvattenledning upptäckts och åtgärdats av Eon. Bygget av den nya vattenledningen förbi vårt område orsakade en del störningar. Vallentuna kommun har erbjudit alla fastighetsägare att sortera sitt matavfall och särskilda kärl för detta har placerats på samfällighetens mark. Styrelsen har förbättrat rutinerna för avläsning av centrala vatten- och värmemätare.

Det löpande underhållet redovisas vid varje styrelsemöte i vicevärdens rapport. Samfällighetens vicevärd Johan Karlsson har skött sina arbetsuppgifter till styrelsens fulla belåtenhet. Samfälligheten har haft gemensamma helger för höst- och vårstädning och i samband med dessa var containrar för trädgårdsavfall uppställda. I samband med vårens städhelg genomfördes en gemensam områdessyn av styrelsen, vicevärd och representanter från Brf-styrelsen.

Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdaterats med löpande nyheter från styrelsen och arbetsgrupper. Hemsidan har i snitt haft ungefär 350 unika besökare per månad. Förutom hemsidan informerar styrelsen med hjälp av sändlistor för e-post i brådskande frågor samt via "Z-nytt" som sätts upp som anslag vid garagen.

Ekonomi

Samfälligheten förvaltar två lån till medlemmar för garageöverbyggnaden som genomfördes 2006-2007 samt för fibernätet som byggdes 2014. Per den 31 augusti 2016 omfattar "garagelånet" 3 528 000 kronor och "fiberlånet" 2 170 000 kronor. Från och med verksamhetsåret 2014/2015 ingår kostnader för avskrivning (amortering) och ränta för bägge lånen i samfällighetsavgiften.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Samfällighetsavgiften har detta verksamhetsår uppgått till 10 876 kronor/år/hushåll. Årets resultat har före avskrivningar och avsättning till underhållsfond gett ett överskott på 36 386 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	286 415 kr
årets vinst	36 386 kr
	322 801 kr

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	150 000 kr
och i ny räkning överföres	172 801 kr
	322 801 kr

Vallentuna 2016-09-21

Peter Lindén
Ordförande

Göran Randquist
Kassör

Helena Nildén
Sekreterare

Thorbjörn Johansson
Ledamot

Ronny Karlsson
Ledamot

Dan Axelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har angivits _____ (datum)

Christina Wahlström
Auktoriserad revisor

Per-Arne Lindeborg

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING FÖR PERIODEN 2015-09-01 – 2016-18-31

	2016-08-31	Budget 15/16	2015-08-31
FÖRENINGENS INTÄKTER			
Årsavgifter	4 998 058	4 908 500	5 016 115
Ränteintäkter	0	0	13 143
Övriga rörelseintäkter	128 162	150 000	151 099
Summa intäkter	5 126 220	5 058 500	5 180 357
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Uppvärmning			
Värme	2 384 479	2 250 000	2 253 129
Vatten & avlopp	644 803	690 000	794 525
Elförbrukning	197 769	200 000	196 878
Underhåll			
Mark	86 108	100 000	181 328
Byggnader	128 668	50 000	99 869
Maskiner	10 023	20 000	9 145
Värme	54 257	50 000	45 706
Kabel-tv			17 176
Renhållning	27 325	25 000	27 296
Snöröjning	59 044	150 000	88 072
Styrelsearvoden	120 000	120 000	119 500
Revisorsarvoden	24 531	19 000	20 000
Arvoden vicevärd, kassör övr lön	217 000	210 000	215 999
Sociala kostnader	105 208	105 000	103 624

RESULTATRÄKNING FÖR PERIODEN 2015-09-01 – 2016– 08-31

	2016-08-31	Budget 15/16	2015-08-31
FÖRENINGENS KOSTNADER forts.			
Förbrukningsinventarier	2 167	5 000	898
Kontorsmaterial	12 440	10 000	9 089
Försäkringar	27 841	30 000	27 982
Främmande tjänster	228 272	100 000	
Gårdsbidrag	831	3 500	2 034
Ränteutgifter & bankprov.	227 416	235 000	264 915
Avskrivning på byggnader och markanläggningar	514 629	514 000	514 629
Övriga utgifter	17 023	22 000	16 805
Summa kostnader	5 089 834	4 908 500	5 008 599
Resultat före extraordinära poster	<u>36 386</u>	<u>150 000</u>	<u>171 758</u>
Extraordinära poster			
Garagerenovering	-1 707 125		
Upplösning av reserver	1 707 125		
Årets resultat	<u>36 386</u>		
Förslag till föreningsstämma			
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	150 000	150 000	171 758

BALANSRÄKNING	2016-08-31		2015-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Garagetak	3 528 000		3 752 000
Fiber-Tv nät	2 242 564		2 522 564
Traktor	31 887		42 516
Summa anläggningstillgångar	5 802 451	*Not 1	6 317 080
Omsättningstillgångar			
Fordran medlemmar á conto	421 150		430 012
Fordran hos medlemmar slutavräkning	182 073		305 304
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	24 418		11 684
Fast ränteplacering			
Bank	1 241 426		2 927 681
Summa omsättningstillgångar	1 869 067		3 674 681
Summa tillgångar	7 671 518		9 991 761
EGET KAPITAL			
Underhålls- och förnyelsefond	0		1 091 554
Balanserad vinst	286 415		730 228
Årets resultat	36 386		171 758
Summa eget kapital	322 801		1 993 540
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 698 000		6 202 000
Summa långfristiga skulder	5 698 000	*Not 2	6 202 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	124 333		265 306
Skulder till medlemmar	105 636		57 888
Skatteskuld	38 118		39 060
Upplupna kostnader	146 067		235 474
Förskottsavgifter	1 236 563		1 198 493
Summa kortfristiga skulder	1 650 717		1 796 221
Summa eget kapital och skulder	7 671 518		9 991 761

Noter

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med bokföringslagen och god redovisningssed

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda

*Not 1

	1/9 2015 – 31/8 2016	1/9 2014 – 31/8 2015
Ingående anskaffningsvärden	6 903 709	6 850 564
Inköp		53 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 903 709	6 903 709
Ingående avskrivningar	586 629	72 000
Årets avskrivningar	514 629	514 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 101 258	586 629
Redovisat värde	5 802 451	6 317 080

*Not 2

Lån avseende finansieringen av garagetakstillbyggnaden är taget i Nordea och uppgår till 3 528 000 kr i år, från början uppgick det till 2 800 000 x 2 = 5 600 000 kr

Lån avseende finansiering av fiber-Tv nätet är taget i Swedbank och uppgår till 2 170 000 kr. Från början uppgick det till 2 800 000 kr

Kortfristig del av långfristig lån uppgår till 504 000 kr.