

Verksamhetsberättelse med årsbokslut för verksamhetsåret 1/9 2016 – 31/8 2017

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, ledamot
Susanne Haggren, ersättare
Johanna Hedenbergh, ersättare

Revisorer

Christina Wahlström, auktoriserad revisor, Revisorspoolen Täby
Per-Arne Lindeborg
Johan Ramstedt, ersättare, Revisorspoolen Täby

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 november 2016 i föreningslokalen, Z-väg 25 och behandlade de frågor som fanns upptagna i dagordningen. Ett tjugotal fastighetsägare samt 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 elva stycken protokollförda sammanträden (protokoll 96-106). Efter varje styrelsemöte har en kort rapport skrivits och lagts ut på föreningens hemsida.

Styrelsen har under året prioriterat de arbetsuppgifter som presenterades vid årsstämman vars resultat finns beskrivet i denna verksamhetsberättelse. Till de prioriterade uppgifterna hör införskaffande av nya värmeväxlare och styrsystem, nytt fiberavtal och färdigställande av stora lekplatsen. Planerad fortsatt garagerenovering under året har ej varit möjlig då vi inte kunnat låna pengar till rimliga villkor.

Nya värmeväxlare och nytt styrsystem

Styrelsen informerade inför stämman att centrala delar av värmesystemet var i akut behov av åtgärd på grund av läckage, slitage och föråldrade delar. Detta har nu åtgärdats. Efter stämman tog styrelsen in offerter från Eon och Schneider och beslutade sedan att låta Eon få uppdraget att installera ett nytt system. Eon är sedan tidigare föreningens leverantör av fjärrvärme och var den leverantör som enligt styrelsen kunde leverera den bästa lösningen till bäst pris. Systemet levererades och installerades i början av 2017.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

I samband med utbytet genomfördes även inkoppling av internet till bägge undercentraler vilket förenklar drift och övervakning av systemet. Ursprunglig plan att låna till denna investering visade sig omöjligt till goda villkor vilket gjorde att styrelsen tvingades till att fatta beslutet att låta kostnaden för det nya systemet belasta årets budget.

Nytt avtal IP-only

Samfällighetens treåriga fiberavtal löpte ut med leverantören Teknikbyrå (som sedan installationen av nätet köpts upp av företaget IP-only). Styrelsen upphandlade därför ett nytt tre-års avtal med IP-only för driften och supporten av fibernätet. Sedan tidigare är det respektive hushåll själva väljer den internet och TV-leverantör de önskar efter sitt behov. I och med detta nya avtal uppgraderades även plattformen där tjänsterna beställs. Antalet val av tjänsteleverantörer utökades även i samband med denna uppgradering.

Stora lekplatsen

I september/oktober renoverades området "stora lekplats" med lekutrustning för båda stora och små barn. Samtliga av våra lekplatser håller nu en god standard och uppfyller gällande säkerhetsregler. Lekplatserna kommer årligen att besiktigas.

Övrigt

Att låna föreningslokalen är en uppskattad medlemsförmån och lokalen används flitigt av våra medlemmar. Under verksamhetsåret har lokalen varit utlånad vid ett 60-tal tillfällen.

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 läckor på varmvatten-/värmeledningar upptäckts och åtgärder genomförs i september 2017. Styrelsen har också lagt ner ett stort arbete att försöka lokalisera varmvattenproblem runt gård 7 och problemet visade sig vara trasiga/felaktiga blandare som påverkade flera hushåll i slingan. Kommunen har meddelat oss att föreningens kompost måste tas bort och komposten avvecklades i samband med höstens städning och därefter är det kommunens ansvar att hålla snyggt och fint i skogen.

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 städning 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 är en viktig kommunikationskanal och den har i snitt 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 2017 omfattar "garagelånet" 3 304 000 kronor och "fiberlånet" 1 890 000 kronor. Från och med verksamhetsåret 2014/2015 ingår kostnader för avskrivning (amortering) och ränta för bägge lånen i samfällighetsavgiften. Samfällighetsavgiften har detta verksamhetsår uppgått till 12 699 kronor/år/hushåll.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

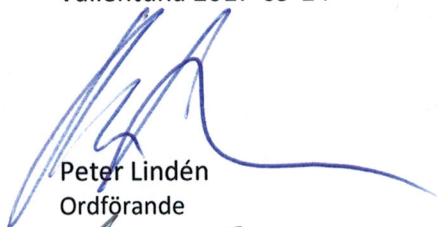
Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	172 801
årets förlust	<u>- 506 682</u>
	- 333 881

disponeras så att	
upplösning av underhållsfond	<u>150 000</u>
och i ny räkning överföres	- 183 881

Vallentuna 2017-09-14



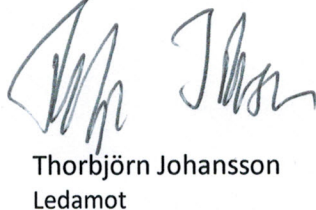
Peter Lindén
Ordförande



Göran Randquist
Kassör



Helena Nildén
Sekreterare



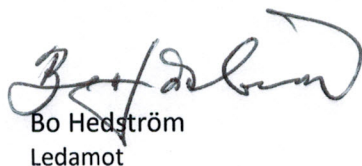
Thorbjörn Johansson
Ledamot



Ronny Karlsson
Ledamot



Dan Axelsson
Ledamot

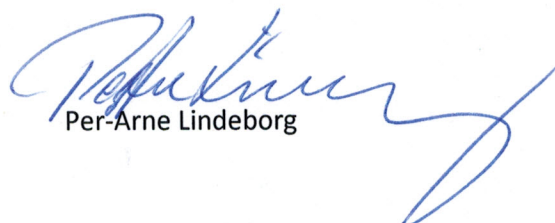


Bo Hedström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har angivits den 3/10 2017 (datum)



Christina Wahlström
Auktoriserad revisor



Per-Arne Lindeborg

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

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

RESULTATRÄKNING FÖR PERIODEN 2016-09-01 – 2017-18-31 (kr)

	2017-08-31	Budget 16/17	2016-08-31
FÖRENINGENS INTÄKTER			
Årsavgifter	5 599 252	5 338 500	4 998 058
Övriga rörelseintäkter	134 660	120 000	128 162
Summa intäkter	5 733 912	5 458 500	5 126 220
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Uppvärmning			
Värme	2 599 707	2 390 000	2 384 479
Vatten & avlopp	701 048	650 000	644 803
Elförbrukning	213 290	200 000	197 769
Underhåll			
Mark	396 553	100 000	86 108
Byggnader	15 157	50 000	128 668
Maskiner	4 679	20 000	10 023
Värme	979 450	50 000	54 257
Renhållning	22 528	25 000	27 325
Snöröjning	70 620	150 000	59 044
Styrelsearvoden	140 000	140 000	120 000
Revisorsarvoden	22 750	25 000	24 531
Arvoden vicevärd, kassör övr. lön	204 000	223 000	217 000
Sociala kostnader	107 534	112 000	105 208
Förbrukningsinventarier	0	5 000	2 167
Kontorsmaterial	9 413	10 000	12 440
Försäkringar	27 841	30 000	27 841
Främmande tjänster	0	100 000	228 272
Gårdsbidrag	1 304	3 500	831
Ränteutgifter & bankprov.	192 092	319 000	227 416
Avskrivning på byggnader och markanläggningar	514 629	684 000	514 629
Övriga utgifter	17 999	22 000	17 023
Summa kostnader	6 240 594	5 308 500	5 089 834
Resultat före extraordinära poster	<u>-506 682</u>	<u>150 000</u>	<u>36 386</u>
Extraordinära poster			
Garagerenovering			-1 707 125
Upplösning av reserver			1 707 125
Årets resultat	<u>-506 682</u>		<u>36 386</u>

RAL CW

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

BALANSRÄKNING (kr)

2017-08-31

2016-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Garagetak	3 304 000	3 528 000
Fiber-Tv nät	1 962 564	2 242 564
Traktor	21 258	31 887
Summa anläggningstillgångar	5 287 822	*Not 1 5 802 451

Omsättningstillgångar

Fordran medlemmar á conto	289 733	421 150
Fordran hos medlemmar slutavräkning	483 600	182 073
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	24 418	24 418
Bank	543 270	1 241 426
Summa omsättningstillgångar	1 341 021	1 869 067

Summa tillgångar

6 628 843

7 671 518

EGET KAPITAL

Underhålls- och förnyelsefond	150 000	0
Balanserad vinst	172 801	286 415
Årets resultat	-506 682	36 386
Summa eget kapital	-183 881	322 801

SKULDER

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 194 000	5 698 000
Summa långfristiga skulder	5 194 000	*Not 2 5 698 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	71 545	124 333
Skulder till medlemmar	44 318	105 636
Skatteskuld	39 001	38 118
Upplupna kostnader	96 620	146 067
Förskottsavgifter	1 367 240	1 236 563
Summa kortfristiga skulder	1 618 724	1 650 717

Summa eget kapital och skulder

6 628 843

7 671 518

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Noter

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med bokföringslagen och god redovisningssed.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde.

Tillgångarna tillhör de underliggande fastigheterna.

Avskrivning sker med ett belopp motsvarande amortering på lån som upptagits för att finansiera dessa investeringar.

Fordringar

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

*Not 1

	1/9 2016 – 31/8 2017	1/9 2015 – 31/8 2016
Ingående anskaffningsvärden	6 903 709	6 903 709
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 903 709	6 903 709
Ingående avskrivningar	1 101 258	586 629
Årets avskrivningar	514 629	514 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 615 887	1 101 258
Redovisat värde	5 287 822	5 802 451

*Not 2

Lån avseende finansieringen av garagetakstillbyggnaden är taget i Nordea och uppgår till 3 304 000 kr i år, från början uppgick det till $2\,800\,000 \times 2 = 5\,600\,000$ kr.

Lån avseende finansiering av fiber-Tv nätet är taget i Swedbank och uppgår till 1 890 000 kr i år, från början uppgick det till 2 800 000 kr.