

Verksamhetsberättelse med årsbokslut för verksamhetsåret 1/9 2017 – 31/8 2018

Org nr 716417-1956

Styrelsens sammansättning

Peter Lindén, ordförande

Göran Randquist, kassör

Johanna Hedenbergh, sekreterare

Ronny Karlsson, ledamot (t o m 13/8 2018)

Bo Hedström, ledamot

Susanne Haggren, ledamot

Thorbjörn Johansson, ersättare (tjänstgörande ledamot fr o m 13/8 2018)

Julian Baldock, ersättare

Anne-Marie Wilner, ersättare

Revisorer

Christina Wahlström, auktoriserad revisor, Revisorspoolen Täby

Per-Arne Lindeborg

Johan Ramstedt, ersättare, Revisorspoolen Täby

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 november 2017 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 107-117). Efter varje styrelsemöte har en kort rapport skrivits och lagts ut på föreningens hemsida. Styrelsen har under året i huvudsak arbetat med följande frågor:

Åtgärder för ökad kontroll av värme- och vattenförbrukning

Styrelsen har infört en bättre kontroll för att så långt som möjligt försöka undvika onödigt spill i vårt vatten- och värmesystem. I september 2017 åtgärdades en större läcka och sedan dess har styrelsen konstaterat att spillet i systemet minskat och nu ligger det på ungefär samma nivåer som tidigare år. Ledningsnätet är dock gammalt och nya läckor kommer sannolikt uppkomma igen. Likt tidigare år har vi tät dialog med vår fjärrvärmeleverantör Eon som också bistår oss med bilder från värmekameror för att under vinterhalvåret upptäcka varmvattenläckor.

Planering inför kommande garagerenovering

Samfällighetsavgiften har höjts för att möjliggöra finansiering av kommande garagerenoveringar. Målet är en avsättning på minst 1 mnkr per år. Renoveringen av garage 1 gav oss goda erfarenheter av hur kommande renoveringar ska gå till. Kostnaden för att renovera ett garage uppskattas till cirka 2 mnkr inklusive de kompletterande arbeten som behövdes i garage 1.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Styrelsens ambition är att renovera de återstående garagen de närmaste åren i den takt som vår ekonomi tillåter. Nu pågår planering inför renovering av garage 2 som planeras att äga rum i början av 2019.

Utredning om laddstationer till elbilar

Flera medlemmar har inkommit med önskemål om att få möjlighet att ladda elbilar i våra garage och styrelsen har också genomfört en enkät för att undersöka behovet på längre sikt. Frågan är inte enkel och styrelsen har arbetat vidare för att hitta en rimlig juridisk och ekonomisk lösning. Mer information kommer inför årsstämman.

Anpassning till nya dataskyddsförordningen (GDPR)

Styrelsen har uppdaterat sina rutiner och informerat samtliga medlemmar om de nya reglerna för hantering av personuppgifter. Informationen finns också på föreningens hemsida.

Övrigt

Gård 7 har efter begäran fått ekonomiskt stöd för att bygga en boulbana med tillhörande nya planteringar som blivit ett lyft för hela vårt område. Styrelsen har via olika utskick påmint medlemmarna om vilka regler som gäller för bilkörning i området. Vi har också fört en dialog med kommunen angående parkering utmed vägen och framfört synpunkter om trafikförsörjningen till det nya bostadsområdet som planeras utmed Roslagsbanan. Kommunen har meddelat att man har för avsikt att bredda och förbättra framkomligheten för både bilar, cyklister och gångtrafikanter utmed Zetterlunds väg. Föreningen har också haft möte med SL angående utbyggnaden av dubbelspår på Roslagsbanan mellan Kragstalund och Täby Kyrkby. I samband med bygget kommer delar av föreningens mark att behöva utnyttjas. Garagen har maskinsopats under sommaren.

Att låna föreningslokalen är en uppskattad medlemsförmån och lokalen används flitigt av våra medlemmar. Styrelsen har genomfört löpande underhåll av samfällighetens mark och byggnader och hanterat de incidenter som inträffat. 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. Kostnaden för omhändertagande av trädgårdsavfall har ökat sedan komposten avvecklats. Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdaterats med löpande nyheter från styrelsen.

Under sommaren nåddes styrelsen av det tragiska beskedet att ledamot Ronny Karlsson avlidit och föreningen har skickat kondoleanser.

Ekonomi

Samfällighetsavgiften har detta verksamhetsår uppgått till 17 052 kronor/år/hushåll. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

Årets vinst	1 353 053
<i>disponeras så att</i>	
täckning av balanserad förlust	183 881
avsättning till underhållsfond	1 169 172

RESULTATRÄKNING FÖR PERIODEN 2017-09-01 – 2018-08-31 (kr)

	2018-08-31	Budget 17/18	2017-08-31
FÖRENINGENS INTÄKTER			
Årsavgifter	6 250 731	6 386 380	5 599 252
Övriga rörelseintäkter	119 623	120 000	134 660
Summa intäkter	6 370 354	6 506 380	5 733 912
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Uppvärmning			
Värme	2 490 583	2 600 000	2 599 707
Vatten & avlopp	673 634	700 000	701 048
Elförbrukning	226 427	215 000	213 290
Underhåll			
Mark	76 010	50 000	396 553
Byggnader	32 087	50 000	15 157
Maskiner	12 525	20 000	4 679
Värme	22 855	50 000	979 450
Kulvert	152 424	200 000	0
Renhållning	28 983	25 000	22 528
Snöröjning	85 476	150 000	70 620
Styrelsearvoden	135 667	140 000	140 000
Revisorsarvoden	22 750	25 000	22 750
Arvoden vicevärd, kassör, övr. lön	204 000	204 000	204 000
Sociala kostnader	106 013	110 000	107 534
Förbrukningsinventarier	7 521	5 000	0
Kontorsmaterial	10 693	10 000	9 413
Försäkringar	27 841	30 000	27 841
Gårdsbidrag	1 792	3 500	1 304
Ränteutgifter & bankprov.	160 243	193 467	192 092
Avskrivn. på byggnader och markanl.	514 629	514 000	514 629
Övriga utgifter	25 148	27 534	17 999
Summa kostnader	5 017 301	5 322 500	6 240 594
Årets resultat	<u>1 353 053</u>	<u>1 183 879</u>	<u>-506 682</u>

BALANSRÄKNING (kr)	2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Garagetak	3 080 000	3 304 000
Fiber-Tv nät	1 682 564	1 962 564
Traktor	10 629	21 258
Summa anläggningstillgångar	4 773 193	*Not 1 5 287 822
Omsättningstillgångar		
Fordran medlemmar á conto	880 755	289 733
Fordran hos medlemmar slutavräkning	96 158	483 600
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	26 268	24 418
Bank	2 177 586	543 270
Summa omsättningstillgångar	3 180 767	1 341 021
Summa tillgångar	7 953 960	6 628 843
EGET KAPITAL		
Underhålls- och förnyelsefond	0	150 000
Balanserad vinst	-183 881	172 801
Årets resultat	1 353 053	-506 682
Summa eget kapital	1 169 172	-183 881
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 690 000	5 194 000
Summa långfristiga skulder	4 690 000	*Not 2 5 194 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	62 302	71 545
Skulder till medlemmar	244 991	44 318
Skatteskuld	35 794	39 001
Upplupna kostnader	78 669	96 620
Förskottsavgifter	1 673 032	1 367 240
Summa kortfristiga skulder	2 094 788	1 618 724
Summa eget kapital och skulder	7 953 960	6 628 843

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 2017 – 31/8 2018	1/9 2016 – 31/8 2017
Ingående anskaffningsvärden	6 903 709	6 903 709
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 903 709	6 903 709
Ingående avskrivningar	1 615 887	1 101 258
Årets avskrivningar	514 629	514 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 130 516	1 615 887
Redovisat värde	4 773 193	5 287 822

*Not 2

Lån avseende finansieringen av garagetakstillbyggnaden är taget i Nordea och uppgår till 3 080 000 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 1 610 000 kr i år, från början uppgick det till 2 800 000 kr.

Underskrifter

Vallentuna den 16 september 2018

Peter Lindén
Ordförande

Göran Randquist
Kassör

Johanna Hedenbergh
Sekreterare

Bo Hedström
Ledamot

Susanne Haggren
Ledamot

Thorbjörn Johansson
Tjänstgörande ledamot

Vår revisionsberättelse har angivits _____ (datum)

Christina Wahlström
Auktoriserad revisor

Per-Arne Lindeborg