

Verksamhetsberättelse 1/9 2012 – 31/8 2013 för Zetterlundsvägens samfällighetsförening

Org nr 716417-1956

Styrelsens sammansättning

Peter Lindén, ordförande
Ronny Karlsson, vice ordförande
Kenneth Eklund, sekreterare
Göran Randquist, kassör
Kurt Sandberg, ledamot
Torbjörn Johansson, ersättare
Lennart Adler, ersättare

Revisorer

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 november 2012 i föreningslokalen, Zetterlunds väg 25.

Förvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit elva stycken protokollförda sammanträden (protokoll 55-65).

Styrelsen har under året prioriterat de arbetsuppgifter som presenterades vid årsstämman vilket vi också redogör för i denna verksamhetsberättelse. De prioriterade uppgifterna är vicevärdsfrågan, upprätta avtalsförteckning, uppdatera underhållsplanen, fortsatt lekplatsrenovering, genomgång av uträkning av vatten- och värmekostnader samt fortsatt undersökning av garagekonstruktionen.

Vicevärdsfrågan

I samband med att vår nuvarande vicevärd Lars Andersson aviserade att han vill sluta den sista augusti så påbörjade styrelsen ett intensivt arbete att hitta hans ersättare, antingen genom att anställa någon annan boende i området eller upphandla tjänsten på entreprenad. Intresset har dock varit svalt och vi fick bara in två offerter. Styrelsen förlängde då Lasses anställning på hans eget initiativ till den sista oktober. I augusti lämnade Johan Karlsson, boende på Z-väg 112B, in en intresseanmälan att ta över som vicevärd och han kommer under perioden september-oktober att gå bredvid Lasse och sedan ta över från 1 november, vilket styrelsen tror kan bli en riktigt bra lösning.

Avtal

Styrelsen har gått igenom alla avtal som föreningen tecknat och dessa finns nu upptagna i en avtalsförteckning.

Gm
PR

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Underhållsplanen

Styrelsen har uppdaterad den av Ångpanneföreningen tidigare sammanställda underhållsplanen och den fastställda planen biläggs till verksamhetsberättelsen tillsammans med förslag till budget för 2013/2014.

Lekplatsrenoveringen

Renoveringen av lekplatsen på gård 5 slutfördes i september 2012. Under våren 2013 har lekplatserna vid gård 1 och 2 renoverats. Projekteringen för renovering av lekplatsen vid gård 6 har påbörjat. Park- och lekgruppen har lagt ner ett omfattande arbete med att bedöma prioriteringsordning, ta fram förslag på utformning och ta in offerter från leverantörer. Det är styrelsens avsikt att fortsätta med lekplatsrenoveringen även under nästa verksamhetsår.

Genomgång av vatten- och värmekostnader

Styrelsen har tillsammans med P-A Edlund arbetat fram rutiner för avläsning, debitering och fördelning av vatten- och värmekostnader för både hus och bostadsrätter. Styrelsen har också haft en särskild genomgång med Brf Kragstalund 2 när det gäller deras kostnader. Arbetssättet är nu noga dokumenterat och det finns en överenskommelse mellan samfälligheten och Brf hur avläsning, fördelning och debitering ska gå till.

Garagekonstruktionen

Styrelsen har gått igenom de kvarvarande bristerna i garagens takkonstruktioner som tidigare inte påtalats till leverantören och som heller inte åtgärdats. Leverantören har under våren och sommaren åtgärdat dessa brister. Åtgärderna har kommunicerats med tidigare besiktningsman som också kommer att säkerställa att vidtagna åtgärder är tillräckliga. När det gäller garagens betongkonstruktion så har styrelsen beslutat att genomföra så kallad kloridkartering för att få mer information om eventuella behov av ytterligare åtgärder. Ålderstigna fjädrar i yttre garageportar, vindskivor och påbackningsreglar vid parkeringsplatserna utomhus har bytts ut.

Övrigt

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 Lars Andersson har, förutom sina ordinarie arbetsuppgifter, skött en rad andra uppgifter till styrelsens fulla belåtenhet.

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

Styrelsen har utsett ny utlåningsansvarig för föreningslokalen och den går numera att boka via hemsidan. Att låna lokalen gratis är en uppskattad medlemsförmån och lokalen har varit utlånad vid ett 30-tal tillfällen under verksamhetsåret.

Föreningens hemsida har uppdaterats och erbjuder nu mer information än tidigare samt löpande nyheter från styrelsen och arbetsgrupper. "Boendeboken" har ersatts av boendeinformation på hemsidan inklusive "Frågor och svar". Hemsidan har i snitt 200 besökare varje 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.

Styrelsen har utrett möjligheterna att uppgradera befintligt kabel-TV-nät till ett modernt bredbandsnät för att erbjuda alla hushåll höghastighetsinternet, telefoni och TV-tjänster.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

För att försöka åtgärda problemen med bilar som kör i alltför höga hastigheter i området har farthinder placerats ut på prov vid några av gårdarna.

Ekonomi

Samfälligheten förvaltar ett lån till medlemmar för garageöverbyggnaden som genomfördes 2006-2007. Lånet omfattar 4 200 000 kr per den 31 augusti 2013. 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 gett ett överskott på 136 266 kronor.

Vallentuna i oktober 2013



Peter Lindén
Ordförande



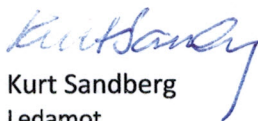
Ronny Karlsson
Vice ordförande



Kenneth Eklund
Sekreterare



Göran Randquist
Kassör



Kurt Sandberg
Ledamot

ZETTERLUNDSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

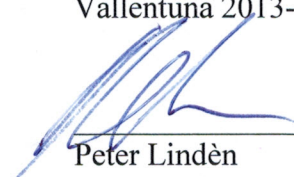
ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2012-09-01--2013-08-31

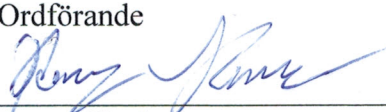
Disposition

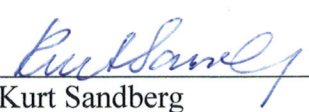
Styrelsen föreslår att årets överskott på 136 266 kr disponeras på följande sätt:

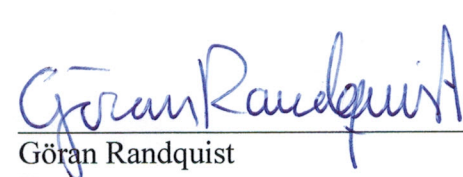
Förslag till föreningsstämman	
Avsättning till underhållsfond	- 136 266 kr
Balanseras i ny räkning	<u>0 kr</u>
	136 266 kr

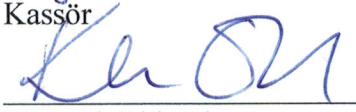
Vallentuna 2013-10-10


 Peter Lindén
 Ordförande

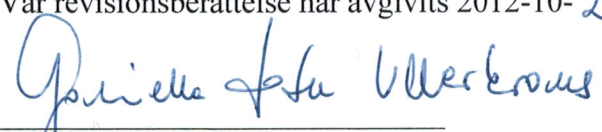

 Ronny Karlsson
 Ledamot

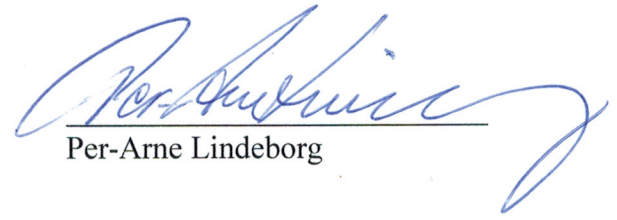

 Kurt Sandberg
 Ledamot


 Göran Randquist
 Kassör


 Kenneth Eklund
 Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2012-10-23


 Gabriella Toth Ullerkrans
 Godkänd revisor **FAR**


 Per-Arne Lindeborg

Resultatet av föreningens verksamhet för de två senaste räkenskapsåren samt dess ekonomiska ställning per 2012-08-31 och 2013-08-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar.

ZETTERLUNDSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

RESULTATRÄKNING FÖR PERIODEN 2012-09-01--2013-08-31

	2013-08-31	Budget 12/13	2012-08-31
FÖRENINGENS INTÄKTER			
Årsavgifter	4 634 600	4 586 500	4 530 963
Ränteintäkter	49 331	30 000	43 879
Övriga rörelseintäkter	162 130	170 000	169 722
Summa intäkter	4 846 061	4 786 500	4 744 564
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Uppvärmning			
Värme	2 201 183	2 150 000	2 085 459
Vatten & avlopp	575 000	575 000	583 894
Elförbrukning	233 035	250 000	217 072
Underhåll			
Mark	576 819	300 000	121 892
Byggnader	154 609	100 000	64 117
Maskiner	26 770	20 000	16 938
Värme	9 701	50 000	40 369
Vatten	0	50 000	0
Kabel-tv	327 702	324 000	378 772
Renhållning	3 654	10 000	11 584
Snöröjning	151 822	200 000	96 071
Styrelsearvoden	115 400	120 000	89 183
Revisorsarvoden	16 422	18 000	13 154

Gm
PA

ZETTERLUNDSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

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

	2013-08-31	Budget 12/13	2012-08-31
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Arvoden vicevärd övriga löner	153 870	138 000	153 808
Sociala kostnader	68 788	65 000	52 217
Förbrukningsinventarier	5 619	10 000	0
Kontorsmaterial	6 608	10 000	8 961
Försäkringar	28 527	30 000	28 465
Främmande tjänster	68 413	170 000	38 928
Telefon, data & porto	6 831	10 000	5 868
Gårdsbidrag	-36 693	3 500	229
Ränteutgifter & bankprov.	2 310	3 000	2 302
Övriga utgifter	<u>13 405</u>	<u>30 000</u>	<u>12 660</u>
Summa kostnader	4 709 795	4 636 500	4 021 943
ÅRETS RESULTAT	<u>136 266</u>	<u>150 000</u>	<u>722 621</u>

Förslag till föreningsstämman

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	136 266	150 000	330 000
--	----------------	----------------	----------------

gm
PAC

ZETTERLUNDSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Org. nr 716417-1956

BALANSRÄKNING

2013-08-31

2012-08-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Fast ränteplacering	1 500 000	1 500 000	
Bank	1 037 423	783 372	
Fordran medlemmar á conto	446 805	653 790	
Fordran hos medlemmar	132 207	99 863	
Upplupna ränteutgifter	22 181	10 742	
Förutbetalda kostnader	38 597	38 566	
Lån medlemmarna	<u>4 200 000</u>	<u>4 424 000</u>	* Not 1
	7 377 213	7 510 333	
	<u>7 377 213</u>	<u>7 510 333</u>	

SKULDER

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	263 538	186 048	
Skulder till medlemmar	95 255	166 674	
Skatteskuld	18 220	17 960	
Interima skulder	0	0	
Upplupna sociala avgifter	16 276	14 693	
Upplupna kostnader	14 000	12 000	
Förskottsavgifter	1 142 448	1 159 119	
Övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>38 630</u>	
Summa kortfristiga skulder	<u>1 549 737</u>	<u>1 595 124</u>	

Långfristiga skulder

Lån medlemmar	<u>4 200 000</u>	<u>4 424 000</u>	* Not 1
Summa långfristiga skulder	<u>4 200 000</u>	<u>4 424 000</u>	

EGET KAPITAL

Underhålls- och förnyelsefond	760 981	430 981	
Balanserad vinst	730 229	337 607	
Årets resultat	<u>136 266</u>	<u>722 621</u>	
	<u>7 377 213</u>	<u>7 510 333</u>	

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 2012.09.01-2013.08.31. 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.

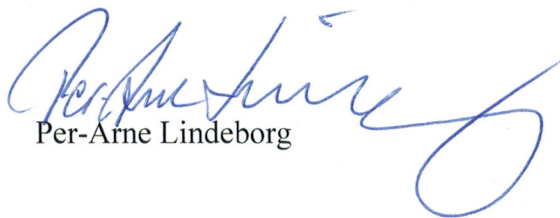
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen 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 2013.10.23


Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR


Per-Arne Lindeborg

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Budgetförslag för verksamhetsåret 2013-2014

Intäkter	Budg 12/13	Utfall 12/13	Avvikelse	Budg.13/14
Samfällighetsavgift hus	935 886	935 887	1	935 892
Å-conto vatten & värme hus	1 559 913	1 559 921	8	1 559 917
Slutavräkning hus 10/11	0	44 828	44 828	
Samfällighetsavgift Brf.	925 625	925 625	0	925 608
Å-conto vatten & värme Brf.	1 165 077	1 165 086	9	1 165 083
Slutavräkning Brf 10/11	0	3 175	3 175	
Ränteintäkter	30 000	49 331	19 331	30 000
Övriga intäkter	170 000	162 208	-7 792	170 000
Summa intäkter	4 786 501	4 846 061	59 560	4 786 500

Kostnader

Uppvärmning	2 725 000	2 776 183	-51 183	2 725 000
Eon	2 150 000	2 201 183	-51 183	2 150 000
Vatten o Avlopp	575 000	575 000	0	575 000
Underhåll	1 304 000	1 484 112	-180 112	1 304 000
Övrig Elförbrukning	250 000	233 035	16 965	250 000
Mark	300 000	576 819	-276 819	100 000
Byggnader	100 000	154 609	-54 609	350 000
Värme & vatten	100 000	9 701	90 299	50 000
Kulverts-system	0	0	0	0
Kabel-Tv	324 000	327 702	-3 702	324 000
Renhållning	10 000	3 654	6 346	10 000
Snöröjning	200 000	151 822	48 178	200 000
Maskiner	20 000	26 770	-6 770	20 000
Arvoden	341 000	354 480	-13 480	341 000
Styrelse-arvoden	120 000	115 400	4 600	120 000
Revisors-arvoden	18 000	16 422	1 578	18 000
Vicevärd	120 000	153 870	-33 870	120 000
Löner övriga	18 000	0	18 000	18 000
Sociala kostnader	65 000	68 788	-3 788	65 000
Övrigt	266 500	95 020	171 480	266 500
Försäkringar	30 000	28 527	1 473	30 000
Främmande tjänster	170 000	68 413	101 587	170 000
Telefon och porto	10 000	6 831	3 169	10 000
Gårdsbidrag	3 500	-36 693	40 193	3 500
Ränteutg. & bankprov.	3 000	2 310	690	3 000
Förbrukningsinventarier	10 000	5 619	4 381	10 000
Kontorsmaterial	10 000	6 608	3 392	10 000
Avskrivningar	0	0	0	0
Avsättning till underhållsfond	0	0	0	0
Övriga utgifter	30 000	13 405	16 595	30 000
Summa kostnader	4 636 500	4 709 795	-73 295	4 636 500
Resultat	150 001	136 266		150 000
Avsättning till underhållsfond	150 000	136 266		150 000
Balanseras i ny räkning	1	0		0

Uträkning BRF 2013-2014
Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Har betalt månad	a'conto	samf.avg.	
09-2013	97 404	76 083	
10-2013	97 404	76 083	
11-2013	97 404	76 083	
	292 212	228 249	520 461
Ska betala			
12-2013	96 986	77 484	
01-2014	96 986	77 484	
02-2014	96 986	77 484	
03-2014	96 986	77 484	
04-2014	96 986	77 484	
05-2014	96 986	77 484	
06-2014	96 986	77 484	
07-2014	96 986	77 484	
08-2014	96 986	77 484	
	872 871	697 359	1 570 230
Total	1 165 083	925 608	

Uträkning Hus 2012-2013

Har betalt månad	a'conto	samf.avg.	
09-2013	1 433,00	845,39	
10-2013	1 433,00	845,39	
11-2013	1 433,00	845,39	
	4 299,00	2 536,17	6 835
Ska betala			
12-2013	1 426,99	860,93	
01-2014	1 426,99	860,93	
02-2014	1 426,99	860,93	6 864
03-2014	1 426,99	860,93	
04-2014	1 426,99	860,93	
05-2014	1 426,99	860,93	6 864
06-2014	1 426,99	860,93	
07-2014	1 426,99	860,93	
08-2014	1 426,99	860,93	6 864
	12 842,94	7 748,36	
Total	17 141,94	10 284,53	

Styrelsens förslag till debiteringslängd 2013-2014
Zetterlundsvagens Samfällighetsförening

Brf.

Samfällighetsavgift	90 x	10 284,53 kr	925 608
Å - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2013		292 212
Å - conto vatten & värme	1/12 2013 - 31/8 2014		872 871
		Summa	2 090 691

Småhus

Samfällighetsavgift	91 x	10 284,53 kr	935 892
Å - conto vatten & värme	1/9 - 30/11 2013		391 209
Å - conto vatten & värme	1/12 2013 - 31/8 2014		1 168 708
		Summa	2 495 809

Totalt att uttaxera 4 586 500

Avgifterna skall erläggas enligt följande:

Brf

Senast den sista varje månad t.o.m. 30/11-13	173 487
Senast den sista varje månad 1/12-13 -31/10-14	174 470

Småhus

Senast	2013-08-31	6 835
	2013-11-30	6 864
	2014-02-28	6 864
	2014-05-31	6 864
	2014-08-31	6 864