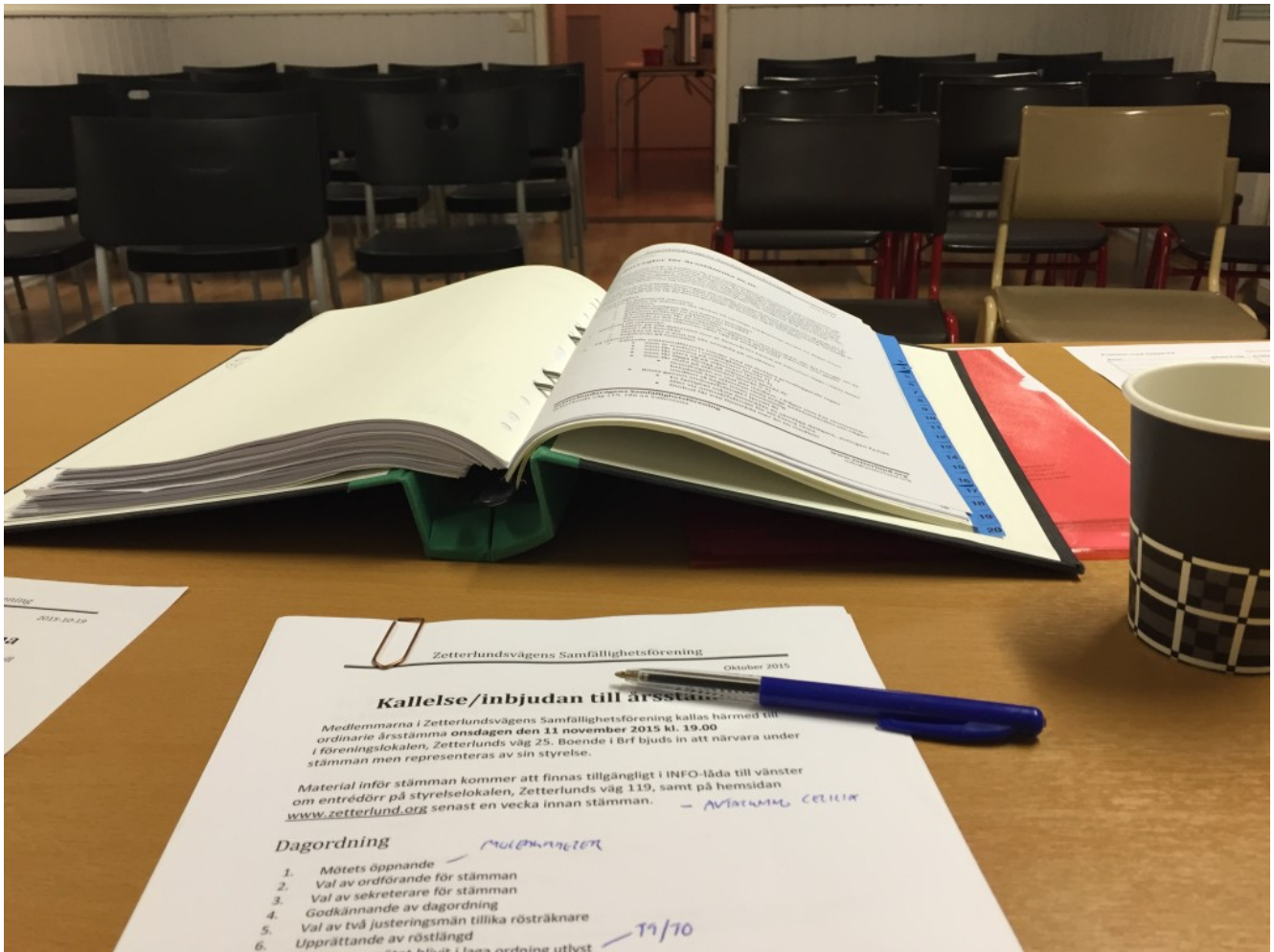


Rapport från årsstämman 2018



Föreningens årsstämma samlade ett 20-tal personer, både fastighetsägare och medlemmar i bostadsrättsföreningen, i föreningslokalen måndagen den 12 november 2018.

Stämman beslutade bland annat att:

- Godkänna styrelsens verksamhetsberättelse och fastställa resultat- och balansräkning
- Ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året
- Fastställa resultatdisposition enligt styrelsens förslag
- Fastställa utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd enligt styrelsens förslag. Samfällighetsavgiften lämnades oförändrad och ligger alltså på samma nivå som året innan.

Styrelsen informerade också om kommande renovering av garage 2. Renoveringen beräknas starta en bit in i 2019 och gå till på ungefär samma sätt om när vi renoverade garage nr 1. Både övre och undre garage kommer att behöva tömmas på bilar.

Samtliga dokument inför årsstämman finns att ladda ner här på hemsidan.

Stämman valde också styrelse. Till ordförande omvaldes **Peter Lindén**.

Ledamöterna **Göran Randquist**, **Susanne Haggren** och **Johanna Hedenbergh** valdes in på två år i föreningens styrelse vid årsstämman 2017. Till styrelsen omvaldes **Bo Hedström** och nyvaldes **Julian Baldock**, bägge på två år. Till ersättare valdes **Anne-Marie Wilner** och **Ellinor Jatéus**, bägge på ett år.

Thorbjörn Johansson avtackades som ledamot.

Efter årsstämman konstituerade sig styrelsen med Susanne Haggren som sekreterare och Göran Randquist som kassör.

[Hela styrelsens sammansättning med kontaktuppgifter finns här.](#)

Till revisorer omvaldes **Christina Wahlström**, auktoriserad revisor vid Revisorspoolen, Täby och **Per-Arne Lindeborg**. Till revisorsersättare omvaldes **Johan Ramstedt**, godkänd revisor.

[Protokollet från årsstämman finns här.](#)

Kallelse till årsstämma 2018



Medlemmarna i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma

måndagen den 12 november kl. 19.00 i föreningslokalen, Z-väg 25.

[Se bifogad kallelse med dagordning.](#)

[Här kan du ladda ner samtliga dokument inför stämman.](#)

Här finns beslutsunderlagen att ladda ner var och ett för sig:

Punkt 8-11

- [Verksamhetsberättelse inklusive årsbokslut 2016-2017](#)
- [Revisionsberättelse 2017-2018](#)

Punkt 13-14

- [Översiktlig underhållsplan 2018-2026](#)
- [Uppdaterad underhållsplan 2018-2026](#)
- [Budgetförslag 2018-2019](#)

Punkt 15-17

- [Valberedningens förslag till ny styrelse](#)

Faktura för nästa kvartal kommer efter årsstämman.

[Här kan du ladda ner fullmakt för ombud.](#)

Väl mött på stämman!

/Styrelsen

Rapport från årsstämman 2017



Föreningens årsstämma samlade ett 25-tal personer, både fastighetsägare och medlemmar i bostadsrättsföreningen, i föreningslokalen måndagen den 13 november 2017.

Stämman beslutade bland annat att:

- Godkänna styrelsens verksamhetsberättelse och fastställa resultat- och balansräkning
- Ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året
- Fastställa resultatdisposition enligt styrelsens förslag
- Fastställa utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd enligt styrelsens förslag.

Samtliga dokument inför årsstämman finns att ladda ner här på hemsidan.

Stämman valde också styrelse. Till ordförande omvaldes **Peter Lindén**. Till ledamöter omvaldes **Bo Hedström**, **Ronny Karlsson**, **Göran Randquist** samt nyvaldes **Susanne Haggren** och **Johanna Hedenbergh**. Till ersättare valdes **Torbjörn Johansson**, **Anne-Marie Wilner** och **Julian Baldock**.

Helena Nildén och **Dan Axelsson** avtackades som ledamöter.

Efter årsstämman konstituerade sig styrelsen med Johanna Hedenberg som sekreterare och Göran Randquist som kassör.

[Hela styrelsens sammansättning med kontaktuppgifter finns här.](#)

Till revisorer omvaldes **Christina Hafström**, auktoriserad revisor vid Revisorspoolen, Täby och **Per-Arne Lindeborg**. Till revisorsersättare omvaldes **Johan Ramstedt**, godkänd revisor vid Revisorspoolen.

Till valberedningen omvaldes **Lena Sagen** och **Yvonne Hallin**.

[Protokollet från stämman kan laddas ner här.](#)

Tack alla ni som kom på stämman och visade intresse i föreningens arbete och området utveckling!

Vi behöver bygga upp underhållsfonden igen



Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret fokuserat på att säkerställa fortsatt värmeleverans i vårt gamla vatten- och värmesystem. I början av året var vi tvungna att göra en

akut reparation och byta ut värmväxlare och styrsystem. Tyvärr var det inte möjligt att teckna nya banklån till någorlunda rimliga villkor vilket medfört att styrelsen tvingats finansiera utbytet inom årets budget. Detta har i sin tur resulterat i ansträngd likvid situation och ett negativt resultat. Tillsammans med tidigare renovering av garage 1 och arbetet med att färdigställa föreningens alla lekplatser innebär detta att föreningens underhållsfond nu är helt tömd.

Vi har också drabbats av flertalet läckor i vårt vatten- och värmesystem vilket tyvärr gjort att driftskostnaden för värme och vatten ökat och detta ökade spill har fördelats på alla hushåll. Styrelsen har därför tvingats avsätta mer pengar i budgeten till löpande akuta åtgärder i det gamla kulverts-systemet.

Vår gemensamma infrastruktur som byggdes i början av 80-talet är i behov av fortsatt renovering och underhållsfonden behöver byggas upp på nytt. Förra året var vi tvungna att höja samfällighetsavgiften och styrelsen flaggade för fortsatta höjningar under de kommande åren. Att bygga upp en underhållsfond och på så sätt finansiera kommande underhåll bedömer styrelsen som både rättvist och ekonomisk fördelaktigt istället för att låna pengar.

Kartläggningen av betongkonstruktionen i föreningens garage resulterat i att garage 1 renoverades under våren 2016. Styrelsen föreslår i den uppdaterade underhållsplanen att renovera ett garage vartannat år de närmaste åren. Kostnaden för en garagerenovering beräknas till ungefär 2 MSEK vilket är mycket pengar men de problem vi har i garagen är tyvärr mycket vanliga i dessa betongkonstruktioner från 80-talet och att skjuta renoveringen ytterligare på framtiden är inget styrelsen rekommenderar.

För att klara att sätta av 1 MSEK/år till underhållsfonden krävs en avgiftshöjning från dagens samfällighetsavgift på 12 699 kr/år till 17 052 kr/år. Vårt förslag innebär en höjning

på 363 kr/mån per hushåll. Vi bedömer att denna nivå på samfällighetsavgiften kommer att behövas de närmaste åren för att klara framtida underhållsbehov. Det är också därför vi ber stämman besluta om en stadgeändring så vi får avsätta tillräckligt med medel till underhållsfonden.

Det är aldrig roligt för en styrelse att lägga fram förslag på avgiftshöjningar. Samtidigt är det vårt ansvar att se till att samfällighetens anläggning fungerar på bästa sätt och att åtgärda de brister vi upptäcker. Vill du diskutera eller ställa frågor kring vårt förslag är du välkommen att kontakta mig eller någon annan i styrelsen.

Väl mött på vår stämma den 13 november!

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen

Kallelse till årsstämma 2017



Medlemmarna i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie årsstämma

måndagen den 13 november kl. 19.00 i föreningslokalen, Z-väg 25.

[Se bifogad kallelse med dagordning.](#)

Dokumentet till stämman finns också tillgängligt i föreningens INFO-låda till vänster om entrédörren till styrelserummet, Zetterlunds väg 119.

Hör av dig till styrelsen om det är slut på papper i INFO-lådan.

[Här kan du ladda ner samtliga dokument inför stämman.](#)

Några papperskopior kommer också att finnas tillgängliga på stämman.

Här finns beslutsunderlagen att ladda ner var och ett för sig:

Punkt 8-11

- [Verksamhetsberättelse inklusive årsbokslut 2016-2017](#)
- [Revisionsberättelse 2016-2017](#)

Punkt 12 a

- [Styrelsens förslag om stadgeändring](#)

Punkt 13-14

- [Översiktlig underhållsplan 2018-2026](#)
- [Uppdaterad underhållsplan 2018-2026](#)
- [Budgetförslag 2017-2018](#)

Punkt 15-16

- [Valberedningens förslag till ny styrelse](#)

Faktura för nästa kvartal kommer efter årsstämman.

[Här kan du ladda ner fullmakt för ombud.](#)

Väl mött på stämman!

/Styrelsen