

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



GVSF_Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2022

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: GVSF_Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2022.pdf

Storlek: 79152 byte

Hashvärde SHA256:

d3b28345e7ffe3a9fe4d273a9b280b8a3bf97e91261f044acc66b3a95c7ff697

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

John Martin Friberg

Signerat med BankID 2023-04-05 12:41 Ref: f339298d-46e4-4756-8fa6-a2be90153d15

MARTIN SILTANEN VON BELL

Signerat med BankID 2023-04-05 09:16 Ref: 8151fc13-dd5b-477d-b79f-5b010965ff7a

ANDREAS MALMSTEDT

Signerat med BankID 2023-04-05 09:10 Ref: 217fd4cf-06e3-4ea5-b38d-7f0df2c286b2

ANNA ÖHMAN

Signerat med BankID 2023-04-05 09:08 Ref: abe5736b-27e5-4a3b-990e-1a502066eeb1

CARLOS GUTIÉRREZ FUENTES

Signerat med BankID 2023-04-05 09:06 Ref: f17eac51-e207-483b-b2e8-f47b304adbb6

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Gustavslundsvägens samfällighetsförening, nedan kallad GVSF, ger härmed sin redovisning för räkenskapsåret 2022, som har löpt från 2022-01-01 till 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamhet

Föreningens ändamål är att förvalta de gemensamma ytorna GA4 som finns i stamfastigheten Vallentuna Lingsberg ga:4 i Vallentuna.

Styrelsen

Styrelsen genomförde under 2022 10 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning:

Före årsstämman:

Ordinarie ledamöter:

- Kenneth Spangholt (Ordförande), Rådjursstigen 3
- Richard Dahlin (Kassör), Gustavslundsvägen 28, from. Juli 2021 Carlos Gutierrez (Kassör), Rådjursstigen 1
- Lena Scott (sekreterare/webb), Gustavslundsvägen 30, from November 2021 Linda Wetterling, Hjortstigen 20
- Martin Siltanen von Bell (markansvarig), Rådjursstigen 13
- Carlos Gutierrez (Underhållsplan), Rådjursstigen 1, from. Juli 2021 Richard Dahlin, Gustavslundsvägen 28

Suppleanter:

- Anna Öhman, Hjortstigen 13
- Linda Wetterling, Hjortstigen 20, sekreterare from November 2021

Efter årsstämman:

Ordinarie ledamöter:

- Carlos Gutierrez valdes in som ordförande på 1 år
- Andréas Malmstedt valdes in som ledamot på 2 år
- Martin Friberg valdes in som ledamot 2 år.
- Martin Siltanen röstades in som ledamot på 2 år
- Anna Öhman valdes in som ledamot på 1 år

Suppleanter:

- Anders Jansson valdes in som suppleant på 1 år
- Lars Borg valdes in som suppleant på 1 år

Föreningen

GVSF utgörs av 90 medlemmar, där varje medlem är 1 (en) fastighet oavsett hur ägarförhållandet för fastigheten ser ut.

Gemensamhetsanläggningens ansvar

Vägar med belysning, dagvattenledningar med brunnar och pumpanläggning, naturmark, lekplats med lekredskap och grusad gångväg, grusad bollplan och gångväg samt staket.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelsemedlemmar i förening.

Väsentliga händelser under året

Reparation och underhåll

Beslutet från Länsstyrelsen om att för området som omfattas av detaljplanen Gustavslund förelägga Vallentuna kommun att senast 31/12 2024 bestämma verksamhetsområde samt tillgodose behovet av hanteringen av dagvattentjänster via allmän anläggning.

Roslagsvatten har fått i uppdrag av kommunen att utreda hur den allmänna anläggningen skall utformas och har nu identifierat tekniska lösningar samt avrinningsstråk som nu kommer att utredas vidare.

En identifierad lösning är att överta/köpa, mot en ersättning beroende på skicket, samfällighetens dagvattenanläggning.

En dialog har påbörjats om hur arbetet om ett eventuellt övertagande/köp av samfällighetens dagvattenanläggning kan konkretiseras.

Vallentuna kommun / Roslagsvatten har gjort flera utredningar som ska ligga till grund för att kunna initiera detaljprojekteringen av den dagvattenanläggning som har presenterats tidigare. Någon detaljprojektering har inte påbörjats då Vallentuna kommun / Roslagsvatten ännu inte har löst markrådigheten för den allmänna dagvattenanläggningen. Det är framförallt den dagvattendamm som behöver anläggas på Lingsberg 1:2 för att tillgodose områdets dagvattenbehov som Vallentuna kommun / Roslagsvatten har jobbat med sedan Länsstyrelsens beslut togs. Vallentuna kommun / Roslagsvatten har en pågående dialog med berörd fastighetsägare.

Vallentuna kommun / Roslagsvatten har filmat och sett över samfällighetens enskilda dagvatten- anläggnings skick för att ge oss en uppfattning om hur ledningarnas skick är i. Vi har ännu inte fått någon information kring detta. Vi kommer att följa upp med Vallentuna kommun / Roslagsvatten löpande under 2023.

El för belysning

Ljus & Kraft har haft förtroendet att ombesörja skötseln av föreningens belysning.

Elen till våra lyktstolpar har köpts in från Ellevio/Skellefteå Kraft till en kostnad om 49713 Kr.

Städning och renhållning

KRIB Entreprenad har under året skött snöröjningen/sopning

Kostnaden för 2022 uppgick till 36619 Kr.

Styrelsen har upphandlat löpande underhåll av gemensamma ytor så som klippning av diken, slyröjning, besiktning av lekplats och rensning av fotbollsplan. Arbetet har utförts av Crafttech AB. Kostnaden för detta uppgår till 107 292 kr.

Besiktning av lekplatsen har skett till en kostnad på 4419 kr. Arbetet har utförts av Crafttech AB.

Arbeten som påbörjats eller slutförts enligt extra stämma 2019

Då vi under året fick problem med tillväxt av maskrosor på den nyanlagda

gångvägen så har vi reklamerat detta hos Nolast och löpande åtgärder vidtas. Detta arbete startades under 2022 och återupptas under 2023.

Arvoden

Arvoden för perioden 2021 har betalats ut till en total kostnad inklusive arbetsavgifter om 18 498 kr. För arbetet under 2022 kommer 18 827 kr plus sociala avgifter att betalas under 2023.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Arbetet med vår gemensamma dagvattenanläggning har under 2022 inte medfört behov av juridisk kompetens och konsultstöd. Däremot så ser vi ett eventuellt behov av juridiskt stöd vid den pågående värderingen av vår befintliga dagvattenanläggning. I och med tidigare ökade kostnader kopplade till dagvattenanläggningen ser vi behov av en extra avgift på 1000 kr för att täcka upp dessa tidigare kostnader. Se bifogad debiteringslängd 2023.

- Ord. Årsavgift 2600 Kr per fastighet
- Extra avg. 2023 1000 Kr per fastighet
- Extra avg. asfaltering, år 5 av 5. 2175 Kr per fastighet

I budgeten för 2023 har vi antagit att elkostnaderna kommer att vara i nivå med 2022. För trädgårdsskötsel samt snöröjning har vi justerat upp kostnaden med ca 10 % för att ta höjd för högre inflation. Reparation och underhåll kommer att öka under året då flertalet lamparmaturer kommer att bytas ut.

Lån asfaltering

Den 14 november 2022 har vi löst del 1 av 2 på det företagslån vi har i föreningen. Del 1 innebär 400 000 Kr av det totala lånebeloppet 850 000 Kr.

Fondering

Enligt GVSF stadgar ska 9000 kr avsättas till underhållsfond.

Utgifts- och inkomststat (budget) för 2023

Se bilaga.

Debiteringslängd för 2023

Se bilaga.

Resultat- och balansräkning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 2022 och ekonomiska ställning per 2022-12-31 hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade resultatet balanseras och överföres i ny räkning. I ny räkning överföres 24107 kr.

Vallentuna 2023-04-05

Carlos Gutierrez
Signerad med BankID:

Martin Siltanen von Bell
Signerad med BankID

Andreas Malmstedt
Signerad med BankID

Anna Öhman
Signerad med BankID

Martin Friberg
Signerad med BankID