

Kallelse till årsmöte

i Gällstaö Fastighetsägareförening



Söndag 14 april 2013 kl. 10.00

Restaurang Jungfrusund

Jungfrusunds Marina, Bryggavägen 133A, 178 31Ekerö

Kaffe med förmiddagsfika serveras

Mer information

www.gallstao.com



www.facebook.com/gallstao

Varmt välkomna!

Förslag till dagordning

1. Mötets öppnande
2. Val av mötesfunktionärer (ordförande, sekretärare samt 2 protokolljusterare/rösträknare att jämte ordförande justera mötets protokoll)
3. Mötets behöriga utlysande
4. Godkännande av förslag till dagordning
5. Styrelsens årsredovisning och förvaltningsberättelse
6. Revisornas berättelse
7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
8. Fastställande av utgifts- och inkomststat för nästföljande verksamhetsår.
9. Fastställande av årsavgift
10. Val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter jämte suppleanter
11. Val av revisor jämte suppleant
12. Fråga om val av valberedning
13. Ärenden som styrelsen framlagt till behandling
14. Ärenden som medlem senast en vecka före kallelsen till årsmötet hos styrelsen skriftligen anmält för behandling
15. Övriga ärenden

Förvaltningsberättelse 2012

Föreningen hade under verksamhetsåret 218 betalande medlemmar och avhöll sitt ordinarie årsmöte den 18 mars 2012.

Styrelse

Ordförande (1 år, vald 2012)	Einar Hestmann
Ledamot, vice ordförande (2 år, vald 2011)	Patrik Nilsson
Ledamot (2 år vald 2011)	Claes Almesson
Ledamot (1 år, vald 2012)	Fredrik Åkesson
Ledamot (2 år, vald 2012)	Gustaf Axelsson
Suppleant (1 år)	Stefan Hultqvist
Suppleant (1 år)	Rolf Wiklund

Revisorer: Christer Wåhlander och Anders Grönberg

Valberedning: Tommy Jansson och Peter Linnros

Genomförda aktiviteter och evenemang

- Valborgsfest på Solsidan och Parksidan
- Prova-på-dag för multisportbanan
- Knattfotboll (maj-sept)
- Midsommarfest
- Gällstaöloppet (premiär)
- Halloween
- Sommarskötsel av föreningsområdet inkl. multisportbana, lekplats och fotbollsplan
- Utfyllnad av massor i gropan söder om Lekplatsen
- Toppdressing av fotbollsplanen
- Skapat online bokningsschema för multisportbanan (via hemsidan)
- Arbetat för att få fiberbredband till Gällstaö varpå Telias erbjudande rekommenderades
- Fräschat upp hemsidan (gallstao.com)
- Skapat facebookside för Gällstaö (facebook.com/gallstao)

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft fem protokollförda möten. Fokus har varit på genomförande av våra sport- och fritidsaktiviteter samt på utveckling och skötsel av vårt föreningsområde med ny multisportbana, lekplats och fotbollsplan.

Nytt av året var Gällstaöloppet den 1. September som trots strömmande regn blev en fin löparfest 60 små och stora Gällstaöbor.

Vi har även lagt mycket energi på att få igång bredbandsutbyggningen för friliggande villor på Gällstaö.

Ekonomi

Under året ökade föreningens intäkter från 53 tkr till 88 tkr. Kostnader före avskrivningar och inkomstskatt blev 120 tkr mot budgeterat 109 tkr. Av dessa utgör ca 40 tkr fastighetsskatt och samfällighetsavgift.

Kostnader för avskrivningar var 194 tkr mot budgeterat 232 tkr. Avskrivningskostnaderna avser i sin helhet multisportbana och lekplats.

Skatteverket har beräknat en inkomstskatt för 2012 på 105 tkr. Detta var inte budgeterat eftersom vi anser att GFF som allmännyttig idéell förening omfattas av regelverket om befrielse från inkomstskatt. Vi ska överklaga Skatteverkets beslut men eftersom detta tar tid måste vi ta med den beräknade inkomstskatten i 2012 års bokslut.

Sammanfattningsvis gör föreningen en bokförd förlust på 331 tkr mot budgeterat förlust på 260 tkr. Den negativa avvikelsen kan i sin helhet förklaras av Skatteverkets beslut om inkomstskatt.

I övrigt är föreningens ekonomiska situation stabil. Vi har drygt 1 mkr i omsättningstillgångar och våra skulder uppgår till ca 250 tkr.

Gällstaö, 24 mars 2012

Einar Hestmann

Patrik Nilsson

Claes Almesson

Fredrik Åkesson

Gustaf Axelsson

Resultaträkning 2012

	Resultat	Budget	Resultat
	2012	2012	2011
INTÄKTER			
Evenemang	14 413	10 000	11 223
Medlemsavgift	43 900	46 000	24 200
Övrigt	0	0	6 000
Ränteintäkter	29 268	24 500	12 601
SUMMA INTÄKTER	87 581	80 500	54 024
KOSTNADER			
Direkta kostnader	-17 152	-10 000	-5 793
Övriga externa kostnader	-103 291	-99 000	-85 847
- varav fastighetsskatt	-34 250	-34 000	-34 250
- varav fastighetsskötsel	-45 667	-37 000	-18 168
- varav samfällighetsavgift	-6 408	-7 000	-6 166
- varav övrigt	-16 966	-21 000	-27 263
Personalkostnader	0		-8 303
Avskrivningar	-193 750	-231 500	-231 463
Inkomstskatt	-104 190	0	673 543
SUMMA KOSTNADER	-418 383	-340 500	256 289
BERÄKNAT RESULTAT	-330 803	-260 000	310 313

Balansräkning 2012

	Ingående		Utgående
	balans	Period	balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	1 997 567,00	-193 750	1 803 817
Omsättningstillgångar	1 093 412	-71 099	1 022 314
- varav kortfristiga fordringar	3 752,35	22 519	26 272
- varav kassa och bank	1 089 660	-93 618	996 042
SUMMA	3 090 979	-264 849	2 826 131
EGET KAPITAL, AVSÄTTNING OCH SKULDER			
Eget kapital	-2 900 866	0	-2 900 866
Kortfristiga skulder	-190 113	-65 954	-256 067
SUMMA	-3 090 979	-65 954	-3 156 933
BERÄKNAT RESULTAT	0	-330 803	-330 803

Revisionsberättelse

Revisionsberättelsen var inte klar vid utskrift av kallelsen och kommer därför finnas tillgänglig under årsmötet samt på vår hemsida www.gallstao.com.

Budgetförslag 2013

Resultatbudget

	Budget 2013	Resultat 2012	Budget 2012	Resultat 2011
INTÄKTER				
Evenemang	14 000	14 413	10 000	11 223
Medlemsavgift	50 000	43 900	46 000	24 200
Övrigt	0	0	0	6 000
Ränteintäkter	10 000	29 268	24 500	12 601
SUMMA	74 000	87 581	80 500	54 024
KOSTNADER				
Direkta kostnader	-20 000	-17 152	-10 000	-5 793
Övriga externa kostnader	-100 000	-103 291	-99 000	-85 847
- varav fastighetsskatt	-34 250	-34 250	-34 000	-34 250
- varav fastighetsskötsel	-40 000	-45 667	-37 000	-18 168
- varav samfällighetsavgift	-7 000	-6 408	-7 000	-6 166
- varav övrigt	-18 750	-16 966	-21 000	-27 263
Personalkostnader	0	0		-8 303
Avskrivningar	-193 750	-193 750	-231 500	-231 463
Inkomstskatt	0	-104 190	0	673 543
SUMMA	-313 750	-418 383	-340 500	256 289
BERÄKNAT RESULTAT	-239 750	-303 803	-260 000	310 313

Investeringsbudget

Investeringsbudget för Gällstaö Entré (se nedan): 500 000 kronor

Ärenden som styrelsen framlagt till behandling

Utveckling av Gällstaös entré

Gällstaös entréområde längs Herredagsvägen är i dag ett markområde som inte sköts i någon större omfattning. Träd, vass och sly växer ohämmad och åtkomsten till kanalen försämras för varje år. Vi tycker infarten till Gällstaö förtjänar ett bättre öde än så. Vi tror man med relativt enkla medel kan skapa ett infartsområde som är både mer attraktivt och tillgängligt. Detta kommer i sin tur att öka ö-känslan och det samlade upplevelsesvärdet för Gällstaö.

Vi föreslår att föreningen i samarbete med Jungfrusund kanalförening och GSF tar initiativ till ett projekt för utveckling av Gällstaös entré inklusive muddring av kanalen. Vi föreslår att GFF sätter av medel att bidra med 60 % av projektinvesteringen dock maximalt 600 tkr. Finansieringen får endast ske ifall följande förutsättningar är fyllda:

- En arbetsgrupp för projektet ska utses av styrelsen. I arbetsgruppen ska både GFF, GSF och Kanalföreningen vara representerad. Arbetsgruppen får i ansvar att ta fram projektförslag och genomföra projektet.
- Finansiering av resterande 40 % av projektet ska vara garanterad, via Kanalföreningen, Ekerö kommun eller annan part
- En underhållsplan och kostnadsberäkning för kommande 5 år.
- Ett avtal med GSF att ta över förvaltningsansvaret efter färdigställning och som säkerställer finansiering av skötselkostnader kommande 5 år ska finnas
- Ett konkret projektförslag inkl. ritning, tydliga resultatmål, budget och leverantörsoffert
- Närboende ska vara informerade och haft möjlighet att yttra sig till projektförslaget.
- Projektet måste godkännas av GFFs styrelse innan projektet kan genomföras och finansieras.

Försäljning av GFFs bostadstomter

En betydande andel av GFFs kostnadsmassa (ca 40 tkr per år) består idag av fastighetskatt och GSF-avgift på de tre bostadstomter som föreningen äger. Om vi säljer dem blir vi av med kostnaderna och konverterar samtidigt våra fastigheter till likvida, räntebärande tillgångar.

Styrelsen föreslår därför att föreningsstämman ger styrelsen mandat att inom 5 år sälja tomterna när marknadsförutsättningarna är gynnsamma. Omsättningstillgångar som frigörs genom försäljning av bostadstomtern får dock inte användas utan föreningsstämmans beslut.

Ärenden som medlem anmält för behandling

Anläggning av en pulkabacke på Gällstaö

Anmält av Susanne Köhler



Bakgrund

På Gällstaö finns det väldigt många barn och inte en enda säker pulkabacke. De backar som skulle kunna användas till pulka- och snowracerkörning är direkt livsfarliga då de alla slutar vid en väg. Av säkerhetsskäl får Ekebyhovsbacken endast användas av pulkor/snowracers då den är stängd, vilket lämnar en väldigt liten tidslucka för barnen att åka på.

Motivering

Barnen på Gällstaö behöver någonstans där de kan åka pulka/snowracer säkert på vintern och då det inte finns några tillgängliga pulkabackar i närheten så tycker jag att vi ska anlägga en mindre pulkabacke här på ön.

De kriterier som jag anser att vi bör kunna uppfylla är följande:

- Ingen boende ska få sin utsikt skymd av backen
- Ingen boende ska få pulkabacken nära sin tomt

Som jag ser det så kan dessa båda kriterierna uppfyllas om pulkabacken läggs på Parksidan, bakom hästhagarna mot vattnet, se mitt förslag på nästa sida. Där finns det idag bara en massa sly.

Att anlägga en pulkabacke borde inte heller behöva bli så dyrt. Rövning av marken kan vi säkert delvis göra själva och schaktmassor för att bygga backen kan vi med stor sannolikhet få gratis då det kostar en massa pengar att köra schaktmassor till tippar.

Jag anser att det borde ligga i GFF intresse att anlägga den här backen dels eftersom GFF:s uppdrag är att förbättra boendemiljön på Gällstaö och dels då den här investeringen endast skulle innebära en engångskostnad och inga framtida förvaltningskostnader.

Förslag till beslut

Mitt förslag är att GFF anlägger en pulkabacke på Gällstaö till nästa vinter.

Mvh Susanne Köhler

Styrelsens ställningstagande

Vi uppskattar initiativet och eldsjälens i förslaget om ny pulkabacke. Mer av detta!

Eftersom GFF inte äger marken på Parksidan kan GFF inte ta ställning till själva anläggningen eller användning av marken. Området förvaltas av GSF och ägs av kommunen. GFF kan därmed endast ta beslut ang. eventuell investeringsstöd eller arbetsinsats till projektet.

Av motionen framgår det inte någon konkret storlek (belopp) på finansieringsbehovet. För att bygga en backe på det idag platta området uppskattar vi dock att det behövs ett större belopp för att finansiera transport av massor till området. Vi rekommenderar därför att vi undersöker möjligheten för att istället använda/förbättra en befintlig backe i en naturlig backe på Gällstaö.

Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.