

Kallelse till årsmöte i Gällstaö Fastighetsägareförening (GFF)

*”Årsmötet är föreningens viktigaste möte. Beslut på mötet påverkar alla oss på Gällstaö.”*

***Tisdag 28 april 2014 kl. 19.00***

***Restaurang Jungfrusund***

*Jungfrusunds Marina, Bryggavägen 133A, 178 31Ekerö*

*(vi har bokat hela restaurangen)*

*Kaffe med fika serveras. Förfriskningar finns att köpa i baren. För er som vill avrunda kvällen i trevligt sällskap med grannar håller restaurangen öppet en stund efter mötet.*

*Mer information*

***[www.gallstao.com](http://www.gallstao.com)***



*[www.facebook.com/gallstao](http://www.facebook.com/gallstao)*

*Varmt välkomna!*

## 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. Revisorernas 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. Information från Styrelsen
14. Ärenden som medlem senast en vecka före kallelsen till årsmötet hos styrelsen skriftligen anmält för behandling
15. Övriga ärenden

## Förvaltningsberättelse 2014

Föreningen hade under verksamhetsåret 230 betalande medlemmar och avhöll sitt ordinarie årsmöte den 29 april 2014.

### Styrelse

Ordförande (1 år, vald 2014)	Einar Hestmann, Syrenvägen
Ledamot, vice ordförande (2 år, vald 2013)	Patrik Nilsson, Ringvägen
Ledamot (2 år vald 2013)	Claes Almesson, Parkslingan
Ledamot (2 år, vald 2014)	Ulrica Forsman, Biskopsvägen
Ledamot (2 år, vald 2014)	Gustaf Axelsson, Parkslingan
Suppleant (1 år)	Erik Ramberg, Bokvägen
Suppleant (1 år)	Rolf Wiklund, Syrenvägen

Revisorer: Christer Wåhlander och Anders Grönberg

Valberedning: Stefan Hultqvist och Fredrik Åkesson

### Genomförda aktiviteter och evenemang

- Valborgsfest på Solsidan och Parksidan
- Knattefotboll varje onsdag maj-sept
- Barngymnastik varje måndag maj-juli
- Midsommarfest
- Gällstaöppet 2014
- Halloween
- Sommarskötsel av föreningsområdet inkl. multisportbana, lekplats och fotbollsplan
- Hjälptill GSF i samband med anläggning av Vassvikenbadet

### Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft ett protokollfört möte. Fokus har varit på genomförande av våra sport- och fritidsaktiviteter samt på utveckling och skötsel av vårt föreningsområde.

### Ekonomi

För 2014 var rörelsens intäkter 51 tkr, med en bruttovinst på 40 tkr. Föreningens övriga kostnader före avskrivningar var 95 tkr. Av dessa utgjorde 40 tkr samfällighetsavgift och fastighetsskatt. Kostnader för avskrivningar var 194 tkr. Avskrivningskostnaderna avser i sin helhet multisportbana och lekplats. Finansiella poster uppgår till 3 tkr. Sammanfattningsvis gör föreningen en bokförd förlust på 245 tkr, dvs. 5 tkr över årets budget. I övrigt är föreningens ekonomiska situation stabil. Vi har ca 756 tkr i omsättningstillgångar och våra skulder uppgår till ca 86 tkr. Vi har påbörjat arbetet med en utredning av föreningens skattestatus. Vi anser att GFF som allmännyttig ideell förening omfattas av regelverket om befrielse från inkomstskatt. Förutsättning för skattebefrielse är att vi kan påvisa att föreningens faktiska verksamhet över flera år är både allmännyttig och ideell. Efter genomförd utredning kommer vi fortsätta det påbörjade arbetet med omprövning av inkomstskatten på 105 tkr för 2012. Frist för att begära omprövning av 2012 års skatt är 2017.

## Resultaträkning 2014

	Resultat 2014	Budget 2014	Resultat 2013
<b>INTÄKTER</b>			
Evenemang	5 512	14 000	14 051
Medlemsavgift	45 900	44 000	38 700
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>51 412</b>	<b>58 000</b>	<b>52 751</b>
<b>KOSTNADER</b>			
Rörelsens kostnader	-10 967	-20 000	-25 893
Övriga externa kostnader	-95 207	-88 000	-76 521
- varav fastighetskatt	-30 140		-30 140
- varav fastighetskötsel	-21 941		-24 846
- varav samfällighetsavgift	-10 380		-5 228
- varav övrigt	-32 746		-16 307
Personalkostnader	0	0	0
Avskrivningar	-193 750	-193 750	-193 750
Inkomstskatt	0	0	0
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-299 924</b>	<b>-301 750</b>	<b>-296 164</b>
Finansiella poster	3 114	3 750	4 933
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>-245 398</b>	<b>-240 000</b>	<b>-238 480</b>

## Balansräkning 2014

	Ingående balans	Period	Utgående balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar	1 610 067	-193 750	1 416 317
Omsättningstillgångar	807 929	-51 648	756 282
- varav kortfristiga fordringar	1 659	-5 561	-3 902
- varav kassa och bank	806 270	-46 086	760 184
<b>SUMMA</b>	<b>2 417 996</b>	<b>-245 398</b>	<b>2 172 599</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNING OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	-2 331 583	0	-2 331 583
Kortfristiga skulder	-86 413	0	-86 413
<b>SUMMA</b>	<b>-2 417 996</b>	<b>0</b>	<b>-2 417 996</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>-245 398</b>	<b>-245 398</b>

Gällstaö, 18 mars 2015

Einar Hestmann

Patrik Nilsson

Claes Almesson

Ulrica Forsman

Gustaf Axelsson

## Revisionsberättelse

Revisionsberättelsen var inte klar vid utskrift av kallelsen och kommer därför finnas tillgänglig under årsmötet samt på vår hemsida [www.gallstao.com](http://www.gallstao.com).

## Budgetförslag 2015

### Resultatbudget

	Budget 2015	Resultat 2014	Budget 2014	Resultat 2013
<b>INTÄKTER</b>				
Evenemang	10 000	5 512	14 000	14 051
Medlemsavgift	44 000	45 900	44 000	38 700
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>54 000</b>	<b>51 412</b>	<b>58 000</b>	<b>52 751</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Rörelsens kostnader	-10 000	-10 967	-20 000	-25 893
Övriga externa kostnader	-445 000	-95 207	-88 000	-76 521
- varav fastighetsskötsel och -förvaltning	-350 000	-21 941		-30 140
- varav fastighetsskatt	-30 140	-30 140		-24 846
- varav samfällighetsavgift	-10 380	-10 380		-5 228
- varav redovisningstjänster	-25 000	0		
- varav övrigt (årsmöte, trycksaker, adm etc)	-29 480	-32 746		-16 307
Personalkostnader	0	0	0	0
Avskrivningar	-193 750	-193 750	-193 750	-193 750
Inkomstskatt	0	0	0	0
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-648 750</b>	<b>-299 924</b>	<b>-301 750</b>	<b>-296 164</b>
Finansiella poster	2 000	3 114	3 750	4 933
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>-592 750</b>	<b>-245 398</b>	<b>-240 000</b>	<b>-238 480</b>

Kommentarer till 2015 års budget:

- **Ökade skötselskostnader:** Vi utökar omfattningen av fastighetsskötsel och – förvaltning till 350 tkr. Under 2015 är bl.a. ytterligare vård av grönområden, reparation av föreningshus, besiktning och underhåll av lekplats, multisportbana och fotbollsplan samt anläggning av enklare fritidsfaciliteter för allmänheten planerad. I den utökade budgeten ingår även kostnad för GFFs bidrag till Vassvikens badplats om 100 tkr, enligt beslut årsmöte 2014.
- **Kostnader för redovisning och ekonomisk rådgivning:** Efter rekommendation från föreningens revisorer anlitar vi en redovisningsbyrå för löpande bokföring, redovisning och ekonomisk rådgivning i omfattning 25 tkr per år.

Sammanfattningsvis ger detta en budgeterad förlust för 2015 på 592.750 kronor.

## Information från styrelsen

Gällstaö har två olika föreningar med två olika uppdrag för att ta tillvarata medlemmarnas intressen och för att utveckla vår ö till ett ännu mer fantastiskt ställe att bo på. Trots att båda föreningarna har samma medlemmar behövs båda föreningarna då de har olika uppdrag och förutsättningar.

**Gällstaö Fastighetsägarförening (GFF)** är en frivillig och ideell förening som arrangerar evenemang som midsommarfest, valborgseld, Gällstaöloppet etc. Föreningen sköter också underhåll på föreningsområdet och annan parkmark. Föreningen äger parkmark, vägar samt ett antal tomter och enkla hus. Vi medlemmar har betydande kapital, främst i form av tomter, och avkastning från dessa gör det möjligt att investera för ett bättre Gällstaö.

**Gällstaö Samfällighetsförening (GSF)**, vår systerförening med ett uppdrag enligt anläggningsbeslut för samfälligheten upprättat av lantmäteristyrelsen.

GFF utökar budgeten år 2015 till 350 000 kr för gemensamma projekt med GSF, t ex bidrag till vassvikens badstrand, utökat underhåll av parkmark, restaurering av område vid Solsidans ångbåtsbrygga etc.

På årsmötet presenterar vi föreningarnas uppdrag och hur dessa arbetar för att tillvarata medlemmarnas behov och intressen.

## Ärenden som medlem anmält för behandling

### Motion 1

#### Motion om att använda medel från GFF till vägunderhåll m.m.

GFF är en gammal ca 80-årig ideell förening med frivilligt medlemskap som sedan decennier disponerar ett antal tomter, vilka för längesedan skänktes av ryttmästare Ihre, Ekebyhovs gård, för successiv utförsäljning. Syftet var att uthålligt kunna bekosta vägunderhåll i det område på Gällstaö där han hade försålt sommarstugetomter. De tillgångar som GFF förfogar över (ca **7-10 miljoner** kr), är till största delen värdet av de kvarvarande tomterna.

GSF (Gällstaö samfällighetsförening) bildades på 2000-talet som en gemensamhetsanläggning främst för att sköta väghållningen på Gällstaö enligt ett särskilt anläggningsbeslut. Alla fastighetsägare måste vara medlemmar i GSF. Nyligen har GSF bekostat ett andra påslag vägbeläggning på våra huvudvägar. Låneskulderna för detta och tidigare investeringar ligger idag på storleksordningen **2,6 miljoner** kronor.

Båda de aktuella föreningarna är till för de boende på Gällstaö. Samtidigt har nu dessa föreningar både stora skulder och stora tillgångar. Vi tycker det är fullt rimligt att pengar från GFF används för vårt gemensamma ansvar – vägunderhållet. GSFs styrelse har också tidigare föreslagit detta.

Mot en sådan användning har GFFs styrelse tidigare invänt att det kan finnas en risk att Skatteverket inte skulle godkänna detta på grund av att en ideell förening med restriktioner för medlemskap inte enbart får gynna sina egna medlemmar. Eftersom GFF äger en stor del av vägarna på Gällstaö och

dessutom en hel del angränsande allmänmark är denna invändning inte relevant. Givetvis måste en förening som äger vägar också kunna använda sina tillgångar till vägunderhåll. Vägarna är dessutom tillgängliga för allmänheten.

I verksamhetsplanen för 2015 föreslår GSFs styrelse att årsmötet ska bevilja investeringsanslag för gångvägar och ångbåtsbrygga på tillsammans 400 000 kr. Om anslagen godkänns av GSF vid sin årsstämma 2015 föreslår vi att GFF bekostar nämnda investering. Vidare föreslår vi att och GFF årligen lämnar ett bidrag till det av GSF administrerade vägunderhållet på **500 000 kr under kommande fem år** med början 2015. Anslaget bör utbetalas **senast 1 augusti** aktuellt år. År 2020 får man se över det två föreningarna ekonomi och eventuellt fatta beslut om fortsatt stödfinansiering. Genom detta förfarande borde vägavgiften kunna sänkas till 2013 års nivå.

Gällstaö 2014-03-05

Erling Saevig  
Parkslingan 37  
070-555-48-39

Jan Sondell  
Rulleuddsvägen 10  
070-318 85 93

Christer Wåhlander  
Ringvägen 29  
070-847 02 70

### Styrelsens svar på Motion 1

Förening får återkommande denna form av förfrågningar och propåer. Många boende på ön undrar också över skillnaderna mellan våra bägge föreningar och man kan lätt förledas att tro att det inte är någon större skillnad föreningarna emellan. Så oavsett om man har bott länge på Gällstaö eller är nyinflyttad är frågan som lyfts av motionärerna väldigt viktig att klargöra. Samma motionärer har tidigare år lämnat motioner med samma innebörd.

Styrelsens principiella inställning är fortsatt att GFF inte ska finansiera GSFs obligatoriska verksamheter enligt förrättningsbeslutet i någon större omfattning.

Däremot välkomnar vi förslag på stöd för projekt och åtgärder som går utanför förrättningsbeslutet och vi verkar aktivt för ett utökat samarbete och samverkan mellan våra bägge föreningar.

Anledningarna till detta är flera, bland vilka kan nämnas:

- GSF är en vägsamfällighet och har ansvaret för våra vägar och vissa gemensamma anläggningar. GSF får bara och kan bara ägna sig åt de åtaganden som fastlagts i förrättningsbeslutet. Detta innebär att GSF är förhindrad att vidta några som helst åtgärder som ligger utanför förrättningsbeslutet. Om GFF så massivt finansierar delar av GSFs obligatoriska åtagande ser vi en överhängande risk för att det inte kommer att finnas medel kvar för de framtida och långsiktiga åtgärder som kan göra Gällstaö till det bästa området för oss alla att bo i.
- Styrelsen anser vidare att det i dagsläget finns en betydande osäkerhet i de ekonomiska konsekvenserna av denna form av massiv förmögenhetsöverföring till GSF. Utredning för att klargöra detta har beställts av sakkunnig expertis.

- Den kortsiktiga ekonomiska vinningen i form av möjlig lägre vägavgift för det enskilda hushållet står inte i proportion till de begränsningar i form av att oåterkalleligt omöjliggöra en årlig och återkommande avkastning som en större tillgångsmassa i GFF kan medföra. En potentiellt långsiktig avkastning som kan användas för öns bästa är bättre än en kortsiktig avgiftssänkning.

Styrelsen vill därför:

1. Avvisa förelagd motion under innevarande år.
2. Välkomna samverkan och samfinansiering av natur- och kulturåtgärder samt trivsel och försköningshöjande åtgärder för alla boende på ön i tillsammans med GSF.