

Protokoll från årsmöte 2013 Gällstaö Fastighetsägareförening (GFF)

Tid: 14 april 2013 10:00-11:30ca

Plats: Restaurang Jungfrusund

Närvarande: GFF-medlemmar (mötet stadgeenligt utlyst)

1. Mötets öppnande

Ordförande GFF Einar Hestmann hälsade välkommen och förklarade mötet öppet.

2. Val av mötesfunktionärer

Einar Hestmann valdes till mötesordförande. Stefan Hultquist valdes till sekreterare. Till rösträknare, tillika protokolljusterare, valdes Mikaela Dahlin och Tommy Jansson.

3. Mötets behöriga utlysande

Mötet ansågs vara behörigen utlyst.

4. Godkännande av förslag till dagordning

Förslaget till dagordning godkändes.

5. Styrelsens årsredovisning och förvaltningsberättelse

Einar Hestmann visade en överskådlig presentation och drog ett axplock av aktiviteter som föreningen genomfört under 2012. Midsommar, föreningens största evenemang, gick bra, både publikt och ekonomiskt. Knattefotbollen på onsdagarna har som vanligt varit mycket uppskattad. Nytt för fjolåret var Gällstaöloppet, som trots regn samlade ett sjuttioal. Även det mycket populära Halloween-firandet tampades med regnet. Nytt för 2013 bli barngymnastik på multisportbanan, måndagar.

Värt att nämna var att gräsklippningen 2012 blev dyrare än beräknat. Vi har också fyllt igen ett vattenhål i anslutning till lekplatsområdet. Ett nytt bokningssystem har lagts ut på webben (www.gallastao.com) och hemsidan har fått ett omfattande ansiktslyft.

Resultaträkning 2012, kommentarer från ordförande:

(Se till kallelsen bifogad resultat- och balansräkning)

Positivt i resultaträkningen: midsommar och räntor.

Negativt i resultaträkningen: fastighetsskötsel. Fortfarande avskrivningar på lekplatsinvesteringen. Full inkomstskatt dragen för tomtförsäljningen. Föreningen kommer att överklaga Skatteverkets beslut.

SH



Inga frågor på resultaträkningen.

Balansräkning 2012, kommentarer från ordförande:

Föreningen har ca 1 miljon kronor i kassan.

Inga frågor på balansräkningen.

6. Revisorernas berättelse

Revisor Anders Grönberg läste ur revisionsberättelsen. Inga anmärkningar.

7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

8. Fastställande av utgifts- och inkomststat för nästföljande verksamhetsår

Budgetförslaget godkändes, med undantaget den investeringsbudget på 600 tkr som kopplas till Gällstaö entré som behandlas separat under punkt 13 på dagordningen.

9. Fastställande av årsavgift

Medlemsavgiften föreslogs oförändrad 200 kr. Stämman godkände förslaget.

10. Val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter jämte suppleanter

Valberedningen lade fram sitt förslag till ny styrelse

Ordförande Einar Hestmann, omval 1 år

Ledamot Patrik Nilsson, omval 2 år

Ledamot Claes Almesson, omval 2 år

Ledamot Fredrik Åkesson, omval 1 år

Ledamot Gustaf Axelsson, vald på 2 år 2012

Suppleant Rolf Wiklund, omval 1 år

Suppleant Ulrika Forsman, nyval 1 år

Stämman röstade bifall till valberedningens förslag

11. Val av revisor jämte suppleant

Valberedningen lade fram sitt förslag på revisorer

Revisor Anders Grönberg, omval 1 år

Revisor Christer Wähländer, omval 1 år

SH
M/D

12. Fråga om val av valberedning

Stefan Hultquist (sammankallande) och Tommy Jansson utsågs till valberedning

13. Ärenden som styrelsen lagt fram till behandling

Styrelseledamot Gustaf Axelsson drog de två ärendena som bilagts kallelsen till årsmötet:

Gällstaö entré:

Niclas Andersson presentera en tänkbar projektplan som kanalföreningen tagit fram i samarbete med Vivaldi.

Det fanns många relevanta frågor runt projektet, som till exempel vem som står som byggherre, skötsel och underhåll samt övrig uppsnygning runt Gällstaö.

Efter en kortare debatt/diskussion föreslog ordföranden att stämman skulle gå till beslut. Diskussionen mynnade ut i två förslag som årsmötet hade att ta ställning till:

1. Styrelsens förslag enligt kallelsen
2. Styrelsens förslag enligt kallelsen, men utan given penningram. Förslaget krävde extrastämma för att allokera pengar till projektet.

Stämman röstade, och förslag 1 – styrelsens förslag utan inskränkningar – valdes med 36 röster, mot förslag 2 – det modifierade förslaget – som fick 23 röster.

Beslut: Styrelsen går vidare med Gällstaö entré enligt förslaget i kallelsen, att genomföra projektet Gällstaö Entré med en budget om 60 % av projektkostnaden dock maximalt 600 000 kr.

Försäljning av tomter:

Efter en diskussion, debatt och initierat historieberättande enades stämman som två förslag att rösta om:

1. Styrelsens förslag
2. Jobba vidare med frågorna om tomtförsäljning innan slutligt beslut om försäljning

Förslag 1 vann omröstningen med siffrorna 33 mot 12. Styrelsen lovade dock att sätta frågorna om Ihres gåvobrev, placeringspolicy för frigjorda medel samt frågan om ett eventuellt inrättande av stiftelse i fokus för det fortsatta arbetet med tomtförsäljningar.

Beslut: Styrelsens genomdriver förslaget enligt kallelsen, att inom 5 år avyttra tomterna när marknadsförutsättningarna är gynnsamma. Ingen extrastämma krävs när respektive försäljning är aktuell.

SH
④

14. Ärenden som medlem senast en vecka före kallelsen till årsmötet hos styrelsen skriftligen anmält för behandling.

Förslag om pulkabacke:

Susanne Köhler presenterade sitt förslag om pulkabacke. Styrelsen har inte tagit ställning till själva anläggningen eller användningen av marken eftersom den ligger utanför den mark som GFF äger och/eller förvaltar. Stämman röstade ändå om förslaget, där motförslaget var att utreda frågan vidare:

För förslaget (enligt kallelsen): 11

Mot förslaget (men utreda frågan vidare): 23

Beslut: Årsmötet beslutade utreda frågan vidare om anläggande av pulkabacke på Gällstaö.

Förslag om höjning av staket vid multisportbanan:

Förslaget kom in i tid för behandling på stämman, men blev oturligt nog utanför kallelsen. Förslaget går ut på att höja staketet runt multisportbanan för att minska risken för att slå ut bollar.

Styrelsen avstyrker förslaget med motiveringen att grunden för anläggandet av multisportbanan var en kompromiss mellan GFF och de närboende. Eftersom inga nya skäl till att höja staketet framkommit saknas grund för att ompröva stakethöjden.

En överväldigande majoritet av årsmötesdeltagarna röstade nej till förslaget. Ingen votering krävdes.

Beslut: Staketet runt multisportbanan förblir på nuvarande höjd.

15. Övriga ärenden

Information från styrelsen: Ett bankfack med viktiga handlingar, som vi saknat nyckel till, har nu brutits upp. Vi har därmed kunnat gå igenom till exempel Ihres gåvobrev.

Styrelsen ska gå igenom handlingarna och lägga upp viktig information om föreningen – till exempel Ihres gåvobrev – på hemsidan, www.gallstao.com. Årsmötesdeltagarna var mycket positiva till detta.

Det kom också ett förslag att styrelsen kontaktar Ann-Marie Björklund för ytterligare dokumentation om Gällstaö och öns historia.

En synpunkt kom också upp att styrelsen ska bereda frågan om arvoden till föreningsfunktionärer.



SH
①



140214

Protokoll: Stefan Hultquist



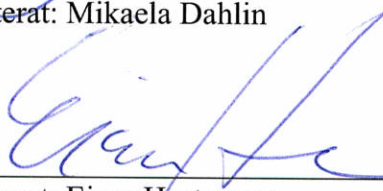
140202.

Justerat: Tommy Jansson



18/2-2014

Justerat: Mikaela Dahlin



14/2-2014

Justerat: Einar Hestmann

Bilaga: Kallelse till årsmöte 2013 i Gällstaö fastighetsägareförening

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!

2-54
①

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

J
SH
P

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
- Knattefotboll (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 facebooksidea 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.

SH
R

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

SH
↙

Resultaträkning 2012

| | Resultat 2012 | Budget 2012 | Resultat 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 balans | Period | Utgående 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:

① 54
254

- 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

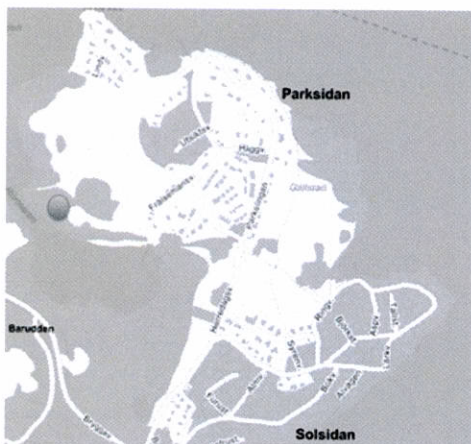
En betydande andel av GFFs kostnads massa (ca 40 tkr per år) består idag av fastighetskatt och GSF-avgift på de tre bostadstomter som föreningen äger. Om vi säljer dem blir vi av med kostnaderna och konverterar samtidigt våra fastigheter till likvida, räntebärande tillgångar.

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 snowraceråkning 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.

SH
12

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 pulkbacke här på ön.

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

- Ingen boende ska få sin utsikt skyddad av backen
- Ingen boende ska få pulkbacken nära sin tomt

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

Att anlägga en pulkbacke 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 pulkbacke på Gällstaö till nästa vinter.

Mvh Susanne Köhler

Styrelsens ställningstagande

Vi uppskattar initiativet och eldsjälens i förslaget om ny pulkbacke. 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.

4
R 5/14