

Verksamhetsberättelse 2015

1. Föreningens portalparagraf

I stadgarnas viktiga inledande paragraf, portalparagrafen, står det: Saltsjö-Duvnäs Fastighetsägareförening (SDF) har till uppgift att tillvarata medlemmarnas intressen och att verka för den allmänna trevnaden inom Saltsjö-Duvnäs villasamhälle. Föreningen skall såsom representant för medlemmarna hos vederbörande myndigheter framföra synpunkter och önskemål samt fungera som remissinstans.

2. Föreningens verksamhet

2.1 Styrelsens verksamhet

För att tillvarata medlemmarnas intressen och verka för den allmänna trevnaden anordnar styrelsen ett stort antal aktiviteter under året varav de flesta sker i eller vid Ringparksstugan.

Styrelsen har under år 2015 haft åtta protokollförda sammanträden.

2.2 Planärenden och byggnadsverksamhet

De frågor som varit aktuella under 2015 har gällt *Nya Slussen*, *Lagårn*, en tredje *Nackamast*, *Saltsjö-Duvnäs station* samt *Saltsjöbanan* och *Morningside*.

SDF har följt utvecklingen kring *Nya Slussen*, tillskrivit politikerna samt fått ett genmäle infört i Nacka-Värmdö-Posten. Till frågan om Slussen hör också den påverkan byggnationen har på våra kommunikationer. SDF har fått löfte om att det blir en riktig infartsparkering vid Saltsjö-Duvnäs station så snart arbetena med likriktarstationen är klara. Dessutom kommer fler och nya cykelställ.

Lagårn har stått tom sedan 2013 efter den då snabba utrymningen när man befarade att det var ohälsosamt för barn att vistas i byggnaden. SDF har under året haft många kontakter med kommunen för att utröna läget och ta del av planeringen. Till slut framkom att det största problemet med byggnaden är att det gått röta i grunden. När man i modern tid byggt om har man gjort det för tätt och då har stockarna blivit angripna. Kommunen skulle ta fram vad det skulle kosta att renovera byggnaden, men har fortfarande inte gjort det. Det finns följande scenarier: renovera, riva eller sälja i befintligt skick. SDF har tillskrivit kommunen angående historiken och påtalat att detta är den sista kvarvarande byggnaden av denna karaktär som tillhör perioden med jordbruk och boskapsskötsel från andra hälften av 1800-talet. *Lagårn* kom till 1873 på familjen *Küsels* tid och har ett kulturhistoriskt värde men är inte K-märkt. Kommunens antikvarie bedömer byggnaden som värdefull.

Ett bygglovsärende dök upp för att uppföra en tredje *Nackamast*. SDF avgav ett remissutlåtande där vi förordade ett avslag på bygglovsansökan med anledning av att den tilltänkta platsen ligger inom område av riksintresse för friluftslivet och väldigt nära bostadsbebyggelse.

Det kom till vår kännedom att det finns planer på att riva träperrongerna vid stationen och ersätta dem med betongperrongen. Det skulle helt ändra karaktären av stationen som är *Saltsjöbanans* första kompletta station och den enda som är helt bevarad. SDF har under året agerat i frågan. Även bullerfrågan från tåget har kommit upp till diskussion. SDF har också verkat för att ett växande antal skrotbilar och husvagn vid stationen transporterats bort.

Frågan om byggnationen på *Morningside* lever vidare. SDF har tillsammans med de närboende haft ett möte med kommunen och också lämnat in en skrivelse med synpunkter på planförslaget. Frågan är långtifrån avgjord och SDF bevakar den aktivt.

2.3 Arrangemang för den allmänna trevnaden 2015

Året inleddes i sorg då föreningens hedersledamot Claës Öhman avled den 2 januari. Många medlemmar deltog i begravningen. Alla blommor fördes sedan från kyrkan till Ringparken där de las framför bysten av Claës Öhmans farfar, Emric Öhman, vilket gav Duvnäsborna möjlighet till ett privat farväl.

Vårpuben ägde rum redan i slutet av januari och följdes av *Vinprovning med Munskänkarna* i februari. I mars fylldes Ringparksstugan vid den *litterära aftonen med Göran Hägg*, vår mycket uppskattade granne och författare, som sedan sorgligt hastig gick bort under hösten.

Under sedvanlig ledning av Karin Zelmerlöow genomfördes därefter *Vår Salong* och ett par dagar senare deltog många av dem som på olika sätt bidrar till att göra vår hembygd till en attraktiv plats i premiären av *Smörgåsbordet*, ett mingel för att skapa byggemenskap. Intresset var mycket stort för *La Famiglia*, en avkopplande fredagskväll i april för barnfamiljer. Kort därefter möttes Duvnäsbor som arbetar lokalt på *Business Café*. Den folkkäre författaren Tomas Tranströmer gick bort och vi samlades i Ringparksstugan för en litterär afton under rubriken *Duvnäs minns Tranströmer*. *Årsmötet* avhölls den 20 maj och som brukligt är föregicks det av årsmöte i kabel-tv-föreningen. På årsmötet presenterades SDF:s nya logga och layout.

Midsommarfirandet, som började 1930, drog stora skaror till Ringparksstugan under sedvanlig sång, lek, dans och stångresning, trots regn och blåst, under ledning av Anna Nycander och Anki Sjödin Svedenstedt. Själva majstången levererades som alltid av Niklas Odenteg, som också lånar ut Saltsjö-Duvnäs Marinas traktor så att Duvnäsbarnen kan bjudas på en midsommartur. Traktorförare var åter Monica Gustafsson. För lövningen av stången hämtade Bo Ruhne, Nils Lundgren och Eva Nisser björkris på Erstavik, som generöst erbjuder SDF detta årligen och Maria Myrin ledde majningen av stången kvällen före. Eva Nisser höll inledningstalet och sedan ledde Din-Din Nydahl och Margareta Gustafsson dansen till musik av syskonen Marielle och Tony Iivonen och vi kan tacka LG Larsson för att ljudet strömmade ut över Ringparken.

När ännu sommaren var kvar arrangerade Kristina Fredriksson den första *Stora Hälsodagen*. Det är tänkt att bli ett årligt arrangemang sista söndagen i augusti. Många utställare och intressanta föredragshållare lockade Duvnäsbor i alla åldrar till Ringparken och stugan.

Lars G Forsberg bjöd in medlemmarna till tre uppskattade föreställningar av *Musikaliska pärlor – Stjärnor vi minns*. Club Cameron Band förgyllde *höstpuben* varefter följde en välbesökt *litterär afton med Niklas Rådström*. De traditionsenliga *Konsthandverksdagarna* genomfördes under arrangemang av Camilla Odenteg och Kristina Groth Zabell.

Familjerna Rusck och Varnestig välkomnade oss till den traditionella *julinsjungningen* tillsammans med Lena Idermark vid pianot. Ylva Jansson från Nacka kyrka höll *julbön*

och familjen Ringquist medverkade som alltid med musik och sång. Året avslutade med *samling i Ringparken* där Carl Bonbeck ringde ut det gamla året och in det nya.

Löpande under året har bridgespelarna samlats på måndagar, hugade Duvnäsbor har fortsatt traditionen att ringa in helgen på lördagar kl. 18.00 och självklart flaggas det i Ringparken på de svenska 17 officiella flaggdagarna samt på Saltsjö-Duvnäs egen "nationaldag" den 18 april. Vår flagggeneral Christian Fredrixon har sett till att flaggningen fungerat utomordentligt väl. På fredagsmorgnar har det under hösten bedrivits Niadans, en träningsvariant som blandar dans, kampsport och yoga.

2.4 Ringparksstugan

Styrelsen har enligt särskilt uppdrag att förvalta och underhålla Ringparksstugan. Detta år har styrelsen bytt taket på brunnen och satt in en ny ytterdörr till köket.

2.5 Övrig verksamhet och andra föreningar

Medlemsbladet

I höstens medlemsblad informerade styrelsen om att det härnäst endast blir digitala programblad, med undantag för det fåtal medlemmar som inte använder dator.

Hemsida och sociala medier

Den nya hemsidan lanserades under året och SDF finns nu också på Facebook. SDF hade 2015 24 033 unika besök (2014: 43 102). Nedgången kan delvis förklaras av att statistiksystemet byttes i samband med lanseringen av den nya hemsidan, vilket också återspeglas i besöken på Grannsamverkans sida som för 2015 var 4 287 (2014: 11 067).

SDF:s konto

SDF:s plusgirokonto stängdes under året och nu används uteslutande föreningens bankgiro 5254-2172.

Swish

Medlemmarna har nu möjlighet att swisha till föreningen. Det är framförallt en bra möjlighet för att betala på pubarna.

Duvnäs golfens vänner

Duvnäs golfens vänner spelade sitt tolfte mästerskap med påföljande middag under september.

Grannsamverkan

Grannsamverkan leds och drivs fortsatt av Brian Kylén tillsammans med ett stort antal områdesansvariga. Under det gångna året har framförallt villa- och bilinbrott varit det förhärskande med 19 respektive 29 i vardera kategori. Dessutom har det gjorts fem försök till villainbrott.

Måsungeklubben

Valborg firades traditionsenligt på Måsungen med sång, tal och brasa, i arrangemang av Måsungeklubben.

Saltsjö-Duvnäs Sportklubb

I början av juni och för nionde året i rad arrangerades det populära Duvnäsloppet av Saltsjö-Duvnäs Sportklubb, med, som vanligt, aktivt stöd från SDF.

3. Medlemmar och medlemsrabatter

Vid slutet av 2015 hade föreningen 691 betalande medlemmar, att jämföras med 698 vid utgången av år 2014.

Som medlem får man bl.a. tillgång till förmånliga rabattavtal (se www.saltsjo-duvnas.se) och man får även hyra Ringparksstugan till ett mycket förmånligt medlemspris.

4. Väsentliga händelser efter bokslutsdagen

Under slutet av hösten/vintern planerades och repeterades Vålgörenhetsrevyn "I vems hus bor du då?". Den spelades under perioden januari till mars med totalt åtta föreställningar. För manus och regi stod Ulrika Törnqvist. Överskottet från föreställningarna, tillsammans med direkta gåvor, blev totalt hela 62 045 kronor som betalades in till UNHCR:s flyktinghjälp. Föreningen har därmed fått en banner som utvisar att vi stött "Sverige för UNHCR". Den ligger på vår hemsida.

SDF bokade ett möte i januari med SL angående Saltsjöbanan för att diskutera stationens plattformar, buller, infartsparkering och problemet med framkomlighet på Saltsjöbadsvägen när tågen ersätts med bussar. I mötet deltog också representanter för kommunen och närboende. Bullret skall, när alla åtgärder är genomförda, uppgå till max 70 db och vid fastigheterna max 55 db. Det är SL som väljer metod, som kan vara bullerplank, rälsdämpande åtgärder eller åtgärder direkt på enstaka fastighet såsom byte av fönster. S.k. strails (en slags gummimoduler) läggs vid järnvägsövergången 2017.

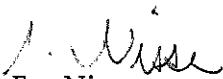
Det pågår ett detaljplanearbete för området Ekbacken som ligger mellan Fasanvägen, Ejdervägen och Ugglevägen. Just nu lutar förslaget åt att bygga två hus vid Fasanvägen. SDF har för avsikt att inkomma med ett yttrande under samrådstiden som troligtvis blir i september/oktober 2016.


5. Föreningens ekonomi


Ekonomi framgår nedan av inkluderad resultat- och balansräkning. De likvida medlen visar god marginal mot förväntade behov, inklusive extra underhåll som 2016 planeras för renovering av fasader och fönster.

Med ny kassör har principerna för bokföring förenklats åt kostnadshållet, dvs kostnaden tas när fakturan betalas. Småposter har också grupperats för att förenkla hanteringen. Revisorerna har trots detta hittat rätt i underlagen.

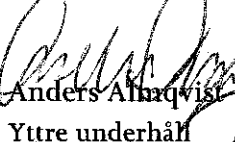
Saltsjö-Duvnäs den 27 april 2016

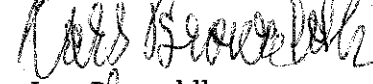

Eva Nisser
Ordförande



Carl Bonbeck
Vice ordförande

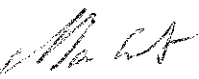

Per Källner
Kassör


Kristina Groth-Zabell
Sekreterare


Anders Almqvist
Yttre underhåll

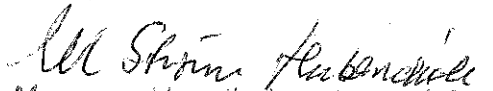

Lars Browaldh
Klubbmästare

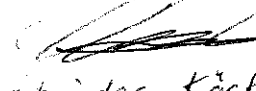

Thomas Dahlgren
Hemsida, FB


Marie Eneqvist
Inre underhåll


Johan Hafström
Medlemssekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2016.


Margaretha Hubendick Ström
Revisor


Christer Käck
Revisor

Resultaträkning	2015		2014	
Medlemsaktiviteter				
Medlemsavgifter	253 345		240 691	
Omkostnader	<u>-132 971</u>	120 374	<u>-106 266</u>	134 425
Ringparksstugan				
Hysesintäkter	80 890		100 250	
Drift	-77 512		-93 679	
Underhåll	0		-8 235	
Från reparationsfond	0	3 378	0	-1 664
Övriga intäkter	0		0	
Medlemsblad	<u>4 358</u>		<u>16 750</u>	<u>16 750</u>
Avskrivningar				
Stugan	-11 421		-11 421	
Inventarier	<u>-27 922</u>	-39 343	<u>-30 544</u>	-41 965
		<u>-116 855</u>		<u>-143 880</u>
Övriga inkomster				
Finansiella intäkter	0		1 924	
Finansiella kostnader	-11	-11	-47	1 877
Resultat efter finansiella poster		88 756		109 423
Bokslutsdispositioner:				
Förändring reparationsfond	<u>-88 756</u>	<u>-88 756</u>	<u>-109 423</u>	<u>-109 423</u>
Resultat före skatt		0		0
Skatt på årets resultat		0		0
Årets resultat		<u>0</u>		<u>0</u>
Balansräkning	2015		2014	
Tillgångar				
Kassa och bank	345 619		195 983	
Övriga kortfristiga fordringar	0		951	
Kundfordringar	0		0	
Ringparksstugan	119 462		130 883	
Inventarier	41 901		66 549	
Summa tillgångar	506 981		394 366	
Skulder och eget kapital				
Leverantörsskulder	0		8 755	
Övriga korta skulder	96 950		49 498	
Aktivitetsfond	35 978		42 228	
Reparationsfond	322 904		242 736	
Balanserat resultat	51 150	0	51 150	
Summa skulder och eget kapital	506 981		394 366	
	2015		2014	
Ställda säkerheter	-		-	
Ansvarsförbindelser	-		-	

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Saltsjö-Duvnäs Fastighetsägareförening

Org nr 814000-1788

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Saltsjö-Duvnäs Fastighetsägareförening för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Duvnäs den 28 april 2016



Margaretha Ström Hubendick



Christer Käck