



Roslags-Breviks Samfällighetsförening Årsredovisning 2018

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning eller i kontakt med bank.

Att vara delägare i Roslags-Breviks Samfällighetsförening

En gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen innebär en för framtiden bestående samverkan mellan flera fastigheter när det gäller deras gemensamma behov. Anläggningen förvaltas normalt av en samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningar förekommer i en mängd olika former både i tätorter och på landsbygden. Det kan gälla lekplatser, garage, vatten- och avlopps-anläggningar, skogsbilvägar, båtbyggor med mera.

Genom att bilda en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen blir samverkan med grannfastigheterna ordnad på ett rättsligt bindande sätt och delägarna får bland annat klart för sig:

- ☐ vilka fastigheter som ingår i gemenskapen
- ☐ vilka skyldigheter de har att bidra till olika kostnader
- ☐ vilka behov som ska lösas gemensamt

En gemensamhetsanläggning tillkommer vid en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen (SFS 1973:1149). Roslags-Breviks Samfällighetsförening med organisationsnummer 717906-4857 registrerades 2003-06-26 då den ersatte den Fastighetsägareförening som bildades på 50-talet.

Hur en gemensamhetsanläggning ska skötas är reglerat i lagen om förvaltning av samfälligheter, SFL, (SFS 1973:1150). Med hjälp av bestämmelserna i denna lag kan en gemensamhetsanläggning skötas på ett effektivt sätt. Lagen erbjuder två former av förvaltning, föreningsförvaltning och delägarförvaltning.

Roslags-Breviks Samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggningen genom föreningsförvaltning. Bildandet av föreningen skedde i samband med att en gemensamhetsanläggning bildades, Österåker Brevik GA:2 med ändamål att förvalta:

- ☐ Vägar
- ☐ Vattenförsörjning
- ☐ Avloppsanläggning
- ☐ Grönområden
- ☐ Bad- och båtanläggning

Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter sker vid föreningens ordinarie stämma som skall hållas varje år under perioden Mars-Maj.

Föreningens gällande stadgar, kartor över gemensamhetsanläggningen samt annan information finns på föreningens hemsida www.roslagsbrevik.se

Innehåll

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslags-Breviks Samfällighetsförening (717906-4857) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		<i>Vald tom. Årsstämman</i>	
Ordinarie ledamöter		Utsedd av	
Nikolaj Rohde	Ordförande	Stämman	2020
Johan Andersson	Ledamot	Stämman	2020
Jan Marcelind	Ledamot	Stämman	2020
Gunnar Arvidsson	Ledamot	Stämman	2019
Björn Johansson	Ledamot	Stämman	2019
Styrelsesuppleanter			
Åsa Jeborn		Stämman	2019
Magnus Présent		Stämman	2019

I tur att avgå är ledamöterna Gunnar Arvidsson, Björn Johansson samt suppleanter Åsa Jeborn och Magnus Présent

Ordinarie revisorer

Elisabeth Nyström	Revisor	Stämman	2019
Henrik Dahlin	Revisor	Stämman	2019

Revisorssuppleanter

Martin Nöjd	Revisorssuppleant	Stämman	2019
Peter Lindewald	Revisorssuppleant	Stämman	2019

Valberedning

Elisabeth Nyström (Sammankallande)	Valberedning	Stämman	2019
Per Bergwall	Valberedning	Stämman	2019
Anse Sjölin	Valberedning	Stämman	2019

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt Nikolaj Rohde och Johan Andersson var och en för sig.

Delägaruppgifter

Styrelsen upprätthåller aktuell förteckning över samtliga 86 delägarfastigheter, deras andelstal och fastighetsdelägare vilken ligger till grund för röstlängd vid föreningsstämma.

Fastighetsuppgifter

Samfällighetsföreningens gemensamhetsanläggning Österåker Brevik GA:2

Förvaltningsobjekt Österåker-Brevik GA:2

Vägar

Gammelstigen samt väg ner till
badplats/brygga

Anläggning för sommarvatten

Pumphus 1, *Lerviksvägen/Brunnsstigen*

Pumphus 2,
Norrängsslingan

Pumphus 3
Trollstigen

Gemensamt vattenledningsnät fram till
tomtgräns.

Avloppsanläggning

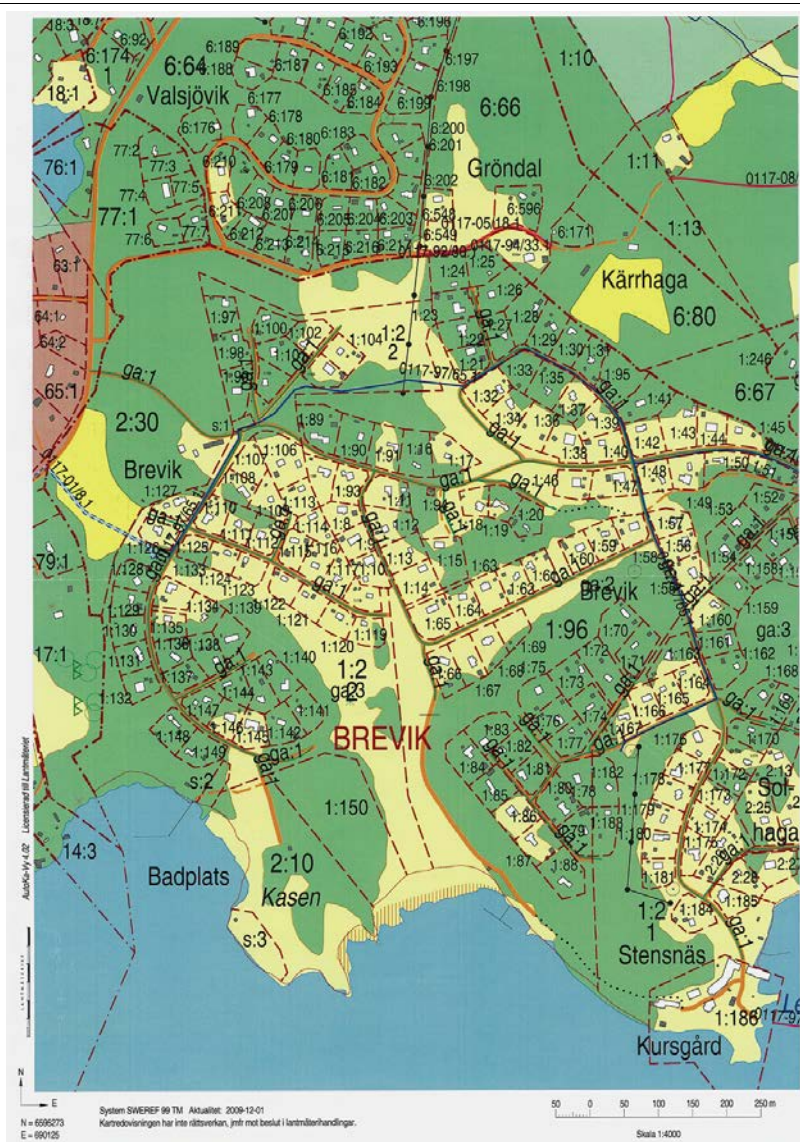
Dagvattendiken inom gemensam-
hetsanläggningen (*omfattar ej diken/rör
i anslutning till allmänna vägar eller
inom delägarfastighet*)

Badplats

Badplats och badbrygga vid Trälhavet

Båtbrygga

Brygganläggning med tillhörande båthus
vid Trälhavet



Försäkringar

Försäkring är tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm (Genom avtal med Villaägarna)
med omfattning bland annat;

Löseegendom för skötsel/drift	2 bb	Ansvarsförsäkring	10 Mkr
Utrustning för lekplats	2 bb	Styrelseförsäkring	1 Mkr
Maskinförsäkring vattenanläggning	2 bb	Förmögenhetsbrott	10 bb
Servicebyggnader (pumphus)	20 bb	Rättsskydd	5 bb
Ledningar för vatten och avlopp	10 bb	Extrakostnadsförsäkring	5 bb

Dessutom finns en olycksfallsförsäkring tecknad som gäller samfällighetens medlemmar och dess familj under
arbete på uppdrag av samfälligheten, t ex. städdagar samt under den direkta resan till och från sådant arbete.

Förvaltning/organisationsanslutning

Samfällighetsföreningen har inga avtal om extern förvaltning.
Sedan Maj 2015 har samfälligheten serviceavtal med Villaägarna.

Underhåll

Årets underhåll

Under året har underhållet i huvudsak bestått av allmän skötsel och klippning av grönområden, samt underhåll och reparationer i sommarvattenanläggningen. Gräsytor vid strand, lekplats, fotbollsplan samt gångstigar har sköts ideellt via det nyetablerade gräsklipparteamet och föreningens nyinköpta åkgräsklippare.

Nya pontonbryggan

Under 2018 har det utförts ett flertal garantiarbeten på den nya pontonbryggan då både bottenförtöjning och landgångsbryggan har behövt förstärkning och konstruktionsmässiga justeringar. Ytterligare justering kommer att göras inför kommande båtsäsong.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens markgrupp har i uppdrag att komma med förslag på revidering av skötselplanen för de allmänna ytorna. Inga större planer för underhåll utöver det vanliga finns för 2019.

Arbetsdagar

Vid vårens och höstens arbetsdagar 2018 koncentrerade vi oss om att röja sly och mindre träd från stranden och fram till vändplanen vid Tolvmansvägen samt bakom fyra fastigheter på Tolvmansvägen. Som vanligt städades även stranden och grönområden vid bad- och lekplatsen. På höstens arbetsdag renoverades även områdets anslagstavlor.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 14 mars 2018. Styrelsen har hållit 5 protokollförda sammanträden. Antal delägarfastigheter är 86.

Ekonomi

Årets kostnader är lägre än budgeterat då underhållet hållits på en lägre nivå än tidigare år.

I stort sett samtliga medlemsfastigheter har betalat sin årsavgift i tid.
Föreningen har tagit upp lån i Nordea för att delfinansiera den nya bryggan.
Tillgångarna i kassa/bank var vid årsslutet 2018: 312 242 kr.

Medlemsavgift

Medlemsårsavgift	2 400 kr
Extra utdebitering	0 kr
Påminnelseavgift	300 kr
Rabatt arbetsinsats (pr. städdag)	300 kr

Båtplats

Pontonbryggan		T-Bryggan	
- utsidan över 3,5 meter	3 600 kr	- per cm båtbredd	8 kr
- insidan max 3,5 meter	3 500 kr	Övrigt	
- insidan max 3,0 meter	3 000 kr	- svajplats	1 000 kr
- insidan max 2,5 meter	2 500 kr	- uppläggningsplats	300 kr
Inträde bryggfonden	5 000 kr	- plats i båthus (bås)	300 kr

Föreningens framtida utveckling

Ekonomi är i god balans i förhållande till årets utgifter. Budgeten för det kommande året baseras på styrelsens bedömning av behovet för det löpande underhållet och föreningens administrativa utgifter.

Föreningen har genom många år lyckats hålla utgifterna på en relativt låg nivå bl. a. genom att medlemmar har ställt upp och hjälpt till med olika behov. Allt från mindre eller större renoveringsprojekt till klippning av våra gröna ytor. Medlemmarnas engagemang anses vara en tillgång och en viktig förutsättning för att utgifterna även i framtiden kan hållas på en låg nivå.

Resultatrapport

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 18-01-01 - 18-12-31

	Perioden	Ackumulerat	Tot fg år	Årsbudget
Rörelsens intäkter mm				
Nettoomsättning				
3510 Medlemsavgifter	206 400,00	206 400,00	206 400,00	206 400,00
3511 Arbetsinsats	-18 000,00	-18 000,00	-11 700,00	-18 000,00
3515 Båtplats	90 044,00	90 044,00	77 532,00	75 000,00
3516 Inträde båtsektion	0,00	0,00	5 000,00	8 000,00
3517 Avgift för nycklar - båt	450,00	450,00	600,00	0,00
3518 Båthus avg.	450,00	450,00	2 400,00	0,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	0,00	-1,00	0,00
S:a Nettoomsättning	279 344,00	279 344,00	280 231,00	271 400,00
S:a Rörelseintäkter mm	279 344,00	279 344,00	280 231,00	271 400,00
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter mm				
4100 Båtbrygga underhåll	-6 568,00	-6 568,00	-2 656,00	0,00
4120 Båtsektion ersättningar	0,00	0,00	-600,00	0,00
4130 Båtsektion övr kostnader	-1 397,10	-1 397,10	-7 076,02	0,00
4140 Avb. internt bryggslån	-259 000,00	-259 000,00	274 000,00	-19 400,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-266 965,10	-266 965,10	263 667,98	-19 400,00
Bruttovinst	12 378,90	12 378,90	543 898,98	252 000,00
Övriga externa kostnader				
6310 Försäkringar	-8 890,00	-8 890,00	-12 461,75	-9 000,00
6320 Årsmöteskostnader	-6 275,00	-6 275,00	0,00	-5 000,00
6410 Administration	-2 941,25	-2 941,25	-14 369,93	-31 600,00
6530 Redovisningstjänster	-17 681,00	-17 681,00	-12 232,00	-16 900,00
6531 Pumphus - övriga underhåll	-2 850,00	-2 850,00	-29 920,00	0,00
6532 Pumphus - el	-9 521,00	-9 521,00	-10 799,00	-20 000,00
6540 Underhåll Strand Badbrygga Trappa Allmänning	-18 752,05	-18 752,05	-38 108,15	-80 000,00
6541 Underhåll samt bensin för gräsklippare	-1 785,00	-1 785,00	0,00	0,00
6570 Bankkostnader Nordea Lån Båtsektionen	-1 433,50	-1 433,50	-2 360,50	0,00
6571 Bankkostnad Nordea Samfällighet	-777,00	-777,00	0,00	0,00
S:a Övriga externa kostnader	-70 905,80	-70 905,80	-120 251,33	-162 500,00
Personalkostnader				
7310 Ersättningar arvode	-23 900,00	-23 900,00	-20 000,00	-20 000,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42%	-6 566,00	-6 566,00	-4 555,00	-4 555,00
7520 Avgifter 16,36%	0,00	0,00	-899,00	0,00
7521 Avgifter för löner och ersättningar	0,00	0,00	0,00	-899,00
S:a Personalkostnader	-30 466,00	-30 466,00	-25 454,00	-25 454,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-368 336,90	-368 336,90	117 962,65	-207 354,00
Rörelseresultat före avskrivningar	-88 992,90	-88 992,90	398 193,65	64 046,00
Avskrivningar				
7831 Avskrivning trädgårdstraktor - 20 %	-3 783,75	-3 783,75	0,00	0,00
7832 Avskrivningar på brygga - 10%	-102 984,78	-102 984,78	-102 984,78	0,00
S:a Avskrivningar	-106 768,53	-106 768,53	-102 984,78	0,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	-195 761,43	-195 761,43	295 208,87	64 046,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-195 761,43	-195 761,43	295 208,87	64 046,00
Resultat från finansiella investeringar				
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8400 Räntekostnader Lån Nordea	-14 409,00	-14 409,00	-12 111,00	0,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	0,00	0,00	-224,00	0,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 409,00	-14 409,00	-12 335,00	0,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-14 409,00	-14 409,00	-12 335,00	0,00

Resultatrapport

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 18-01-01 - 18-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Tot fg år	Årsbudget
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-210 170,43	-210 170,43	282 873,87	64 046,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-210 170,43	-210 170,43	282 873,87	64 046,00
Resultat före skatt	-210 170,43	-210 170,43	282 873,87	64 046,00
Beräknat resultat	-210 170,43	-210 170,43	282 873,87	64 046,00
8999 Årets resultat	0,00	0,00	-282 873,87	0,00

Balansrapport

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 18-01-01 - 18-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1220 Brygga	1 029 847,72	0,00	1 029 847,72
1221 Trädgårdstraktor	0,00	18 918,75	18 918,75
1228 Ack avskrivning trädgårdstraktor	0,00	-3 783,75	-3 783,75
1229 Ack avskrivn brygga	-102 984,78	-102 984,78	-205 969,56
S:a Materiella anläggningstillgångar	926 862,94	-87 849,78	839 013,16
S:a Anläggningstillgångar	926 862,94	-87 849,78	839 013,16
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1680 Andra kortfristiga fordringar	1 996,00	-1 996,00	0,00
S:a Fordringar	1 996,00	-1 996,00	0,00
Kassa och bank			
1920 PlusGiro	197 605,03	114 636,85	312 241,88
S:a Kassa och bank	197 605,03	114 636,85	312 241,88
S:a Omsättningstillgångar	199 601,03	112 640,85	312 241,88
S:A TILLGÅNGAR	1 126 463,97	24 791,07	1 151 255,04
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2091 Balanserad vinst eller förlust	-445 596,49	50 005,89	-395 590,60
2098 Vinst eller förlust från föregående år	50 005,89	-332 879,76	-282 873,87
2099 Årets resultat	-282 873,87	282 873,87	0,00
S:a Eget kapital	-678 464,47	0,00	-678 464,47
Långfristiga skulder			
2321 Lån Nordea	-439 552,00	28 116,00	-411 436,00
2322 Internt lån brygga	0,00	-259 000,00	-259 000,00
S:a Långfristiga skulder	-439 552,00	-230 884,00	-670 436,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-6 027,00	6 027,00	0,00
2499 Andra övriga kortfristiga skulder	-2 400,00	0,00	-2 400,00
2710 Personalskatt	0,00	-3 559,00	-3 559,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0,00	-6 566,00	-6 566,00
2840 Bryggfond	-20,50	20,50	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-8 447,50	-4 077,50	-12 525,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 126 463,97	-234 961,50	-1 361 425,47
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	-210 170,43	-210 170,43

Ställda säkerheter	inga	inga
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter redovisas enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Utdebitering av årsavgifter avser räkenskapsåret och redovisas i sin helhet som intäkt.

Inkomstskatt

Samfälligheten är befriad från att lämna inkomstdeklaration, i det fall samfälligheten i framtiden delar ut vinst till delägarfastigheterna skall dessa i egen deklaration redovisa intäkter från samfällighetsföreningen.

Underhåll/Underhållsfond

Föreningen fonderar medel till underhåll av brygganläggning. Eventuellt överskott på medlems-avgifter för bryggföreningen överförs i bryggfonden, tillika belastas bryggfonden om underhållskostnader överstiger årets intäkter.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges.

Eventuella avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Notering till utfall 2018

1) Under år 2018 har det interna bryggglånet, tidigare kallad "bryggfonden", om 274 000 kr förts tillbaka som en kostnad på konto 4140. Detta för att tydligare redovisa det interna bryggglånet till Båtsektionen för medlemmarna.

Åkersberga 2019-02-22

Nikolaj Rohde

Johan Andersson

Jan Marcelind

Gunnar Arvidsson

Björn Johansson

**Underskrifter borttagna av sekretesskäl, underskrivet original förvaras hos samfälligheten*