

Roslags-Breviks Samfällighetsförening
Org nr 717906-4857
Årsredovisning
1/1 2016 – 31/12 2016

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, båtbryggor 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 samt kartor över gemensamhetsanläggningen och annan information återfinns på föreningens hemsida www.roslagsbrevik.se

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslags-Breviks Samfällighetsförening 717906-4857 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		*Utsedd av*	*Vald t.om. Årsstämman*
Peder Randonius	Ordförande	Stämman	2018
Björn Johansson	Ledamot	Stämman	2017
Björn Zandin	Ledamot	Stämman	2018
Jan Marcelind	Ledamot	Stämman	2018
Gunnar Arvidsson	Ledamot	Stämman	2017
Styrelsesuppleanter			
Sonja Ulvik		Stämman	2017
Magnus Présent		Stämman	2018

I tur att avgå är ledamöterna Björn Johansson, Gunnar Arvidsson samt suppleanten Sonja Ulvik

Ordinarie revisorer			
Henrik Dahlin	Revisor	Stämman	2017
Elisabeth Nyström	Revisor	Stämman	2017
Revisorssuppleanter			
Maria Bergvall	Revisorssuppleant	Stämman	2017
Martin Nöjd	Revisorssuppleant	Stämman	2017
Valberedning			
Anders Junesand *(Sammankallande)*	Valberedning	Stämman	2017
Per Bergwall	Valberedning	Stämman	2017
Elisabeth Nyström	Valberedning	Stämman	2017

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt Peder Randonius och Björn Zandin 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

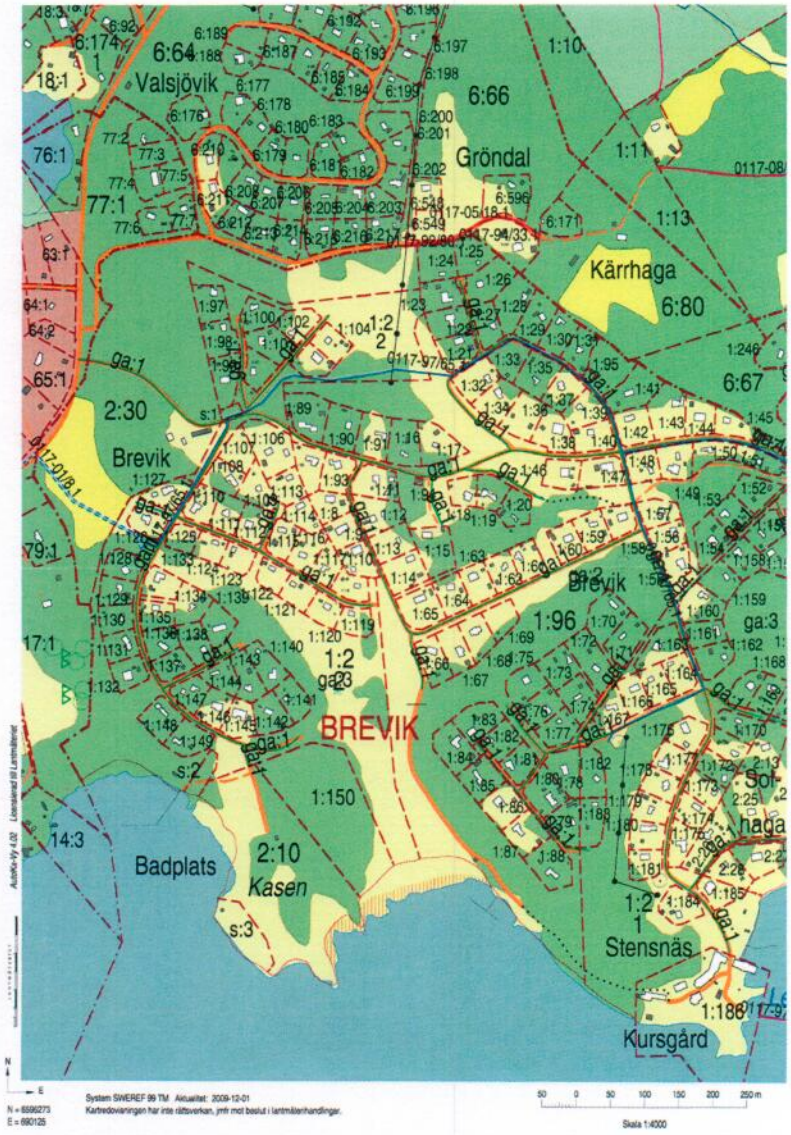
Dagvattendiken inom gemensamhetsanläggningen *(omfattar ej diken/rör i anslutning till allmänna vägar eller inom delägarfastighet)*

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;

Lösegendom 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 varit förenat med I högre kostnader än budgeterat och har i huvudsak bestått av allmän skötsel och klippning av grönområden, mindre reparationer i sommar-vattenanläggningen samt på badbryggan. Väg ned till stranden har det påbörjats dikning och förstärkningsarbeten.
Den på 2015 års föreningsstämma beslutade omdragningen av Gammelstigen i korsning med Stensnäsvägen har utförts under våren 2016.

För slagning av de större ängsytorna anlitades Stockholms Farmartjänst vars underentreprenör genomförde ett mycket bra arbete. De "finare" grönytorna vid strand, lekplats, fotbollsplan samt gångstigar har klippts med föreningens egen åkgräsklippare.

Gallring av träd vid pumphus 2 har utförts.

Brygg projektet

Investeringen med ny båtbrygga har nu gått i positiv riktning och vi har erhållit bygglov. Beställning är lagd till entreprenören för utförande och färdigställande beräknas vara senast 2017-04-30.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Inom samfälligheten finns ett antal stråk av dagvattenrör som anlades i början av 50-talet för att avvattna området. Dessa rör börjar nu bitvis att falla samman och under snösmältningen har en fastighet problem med översvämning då vattnet inte hinner rinna undan. Vi har sedan tidigare en överenskommelse med Lerviks-Breviks Vägförening vilket innebär att samfälligheten endast behöver ansvara för halva kostnaden för ett kommande underhåll då även avvattningen från vägföreningens diken är anslutna. Tyvärr har en fastighetsägare motsatt sig att underhållet utförs men Styrelsen kommer att jobba vidare med frågan under kommande år.

Arbetsdagar

Under året genomfördes som vanligt två arbetsdagar.

Vid vårens arbetsdag koncentrerade vi oss som vanligt på stranden och grönområdet mellan vändplanen och badplatsen, Lekplatsen iordningställdes och dagen avslutades med trevlig korvgrillning.

Höstens arbetsdag var uppdelat i tre områden;

- Lekplatsen, städning och buskröjning.
- Pulkabacken, röjning, eldning, städning och klippning av gräs.
- Stranden, städning efter fällning av ekar samt eldning.

Dessutom utförde sommarvattengruppen den sedvanliga till- och frånkopplingen av sommarvattnet i samband med arbetsdagarna.

Markgruppen arbetar med den löpande skötseln i enlighet med gällande skötselplan.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 12:e maj 2016. Styrelsen har hållit ***5 protokollförda sammanträden.***

Antal delägarfastigheter är 86

Ekonomi

Årets kostnader är högre än budgeterat då vi haft ett högre underhåll på vägar mark, åtgärder som budgetmässigt skulle ha utförts 2015 samt höjda styrelsearvoden etc.

I stort sett samtliga medlemsfastigheter har betalat sin årsavgift i tid,
Föreningen har inga lån eller andra förbindelser och tillgångarna i kassa/bank var vid årsslutet 2016: 693 342,35 kr

Resultat och ställning (tkr)	***2016***	***2015***	***2014***	***2013***
Intäkter	179	172	168	170
Kostnader	229	-113	-112	-83
Resultat	-50	59	56	87
Intäkter båtbryggan	54	49	47	46
Kostnader	-37	-64	-7	-5
Resultat	-17	-15	40	41
Fondering	17	-15	40	41

Avgifter

Medlemsavgift	2 400
Extra utdebitering	0
Påminnelseavgift	150
Rabatt arbetsinsats	300
Båtplats utsida	1 500
Båtplats insida	1 000
Båtplats insida (nr 1 och 48)	150
Svajplats	300
Inträde bryggfonden	2 000

Framtida utveckling

Ekonomin är i god balans i förhållande till årets utgifter beträffande den löpande förvaltningen. Budgeten för 2017 baseras på styrelsens bedömning av kostnaderna för det löpande underhållet och förändringar i arvoden.

Utvecklingen med allt fler permanentboende medlemmar gör att området ändrar karaktär och andra behov uppkommer. Vi kan med glädje se en ökning av antalet barnfamiljer i föreningen vilket förpliktar att utveckla området, tex. genom att tillgodose behoven av lek och grönytor.

Styrelsen noterar att intresset för deltagande vid arbetsdagarna minskat även i år, varför behovet att köpa in externa tjänster för samfällighetens underhåll blir allt mer aktuellt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	442 340
Årets resultat	-50 006

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	392 334

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Årsredovisning 2016

Resultaträkning

	Not	2016	2015
Rörelsens intäkter			
Utdebitering		206 400	206 400
Rabatt arbetsinsats		-28 500	-34 500
Avgift båtbryggan		53 650	48 650
Avgift nycklar – bom		300	500
Påminnelseavgifter		900	600
		232 750	**221 650**
Rörelsens kostnader Båtsektion			
Båtbrygga underhåll		-27 233	-63 758
Båtflotte och båtvagn sjöbod underhåll		-8 644	0
Båtsektion ersättningar		-600	-600
Båtsektion övriga kostnader		0	0
Fondering – Bryggfonden		-17 473	15 208
		-53 950	-49 150
Rörelsens kostnader Övrigt			
Årsmöteskostnader		-4 875	- 5 530
Försäkringar		-8 872	- 6 667
Administration	4	-57 119	- 39 847
Pumphus – Elkostnader	3	-16 900	- 15 102
Pumphus – Övriga underhåll	3	-3 588	- 1 800
Underhåll Strand / Badbrygga / Allmänning		-132 813	- 39 796
		-224 167	-108 742
Rörelsens kostnader totalt		**-278 117**	**-157 892**
Rörelseresultat innan avskrivningar		**-45 367**	**63 758**
Avskrivningar		-4 639	-4 639
Redovisat resultat		**-50 006**	**59 119**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		693 342	701 345
Fordringar	*1*	3 594	8 394
Fordringar hos leverantör		0	0
Summa omsättningstillgångar		***696 936***	***709 739***
Anläggningstillgångar			
Inventarier		23 195	23 195
Ackumulerade avskrivningar		-4 639	-18 556
Summa anläggningstillgångar		***0***	***4 639***
Summa Tillgångar		**696 936**	**714 378**
Eget Kapital och Skulder			
Eget kapital			
Balanserat resultat		-442 340	-386 477
Årets resultat		50 006	-55 863
Summa eget kapital		***-392 334***	***-442 340***
Kortfristiga skulder			
Div. Skulder	*2*	-27 325	-12 234
Bryggfond		-274 021	-256 547
Summa kortfristiga skulder		***-301 346***	***-268 781***
Summa eget kapital och skulder		**-693 680**	**-711 121**
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 medlemsavgifter 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.

Noter till utfall 2016

			Summa
*1)	Periodisering av Villaägarna avg 12/5-2016 - 31/5-2017	3 594	3 594
*2)	E.on	4 190	
	Österåker kommun	20 506	
	Redovisningstjänst Vireko	2 629	27 325
*3)	E.on	16 900	
	Rep	3 588	20 488
*4)	Arvode styrelsen inkl arbetsgivaravgifter	26 654	
	PG avgift	665	
	Hemsida	1 094	
	Lantmäteriet	700	
	Randonius Promotion	5 334	
	Redovisningstjänst inkl fakturing av årets avier	22 673	57 119
*5)	1 utv plats ej uthyrt	24 000	
	8,5 inv plats ej uthyrt	21 150	
	5 svaj plats ej uthyrt	1 500	
	1 inv plats avser 2015	1 000	
	1 utv plats hamnkapten + 1utv ordf	-	47 650
*6)	Bryggfond inträde	4 000	
	Bryggfond inträde avser 2015	2 000	
	Nycklar	300	6 300
*7)	Arbeten med Gammelstigen budgeterat 2015	32 688	
	Dikning, föstärkning av väg till stranden	23 837	
			56 525

Åkersberga 2016-02-25

Peder Randonius

Björn Johansson

Jan Marcelind

Gunnar Arvidsson

Björn Zandin

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Åkersberga 2017-xx-xx

Henrik Dahlin

Elisabeth Nyström

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

Revisionsberättelse

Roslags-Breviks Samfällighetsförening

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaper samt styrelsens förvaltning i Roslags-Breviks Samfällighetsförening Österåkers Kommun för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför vi tillstyrker;

att resultaträkningen och balansräkningen fastställts, och att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför vi tillstyrker;

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016

Åkersberga 2017-xx-xx

Henrik Dahlin

Elisabeth Nyström

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



Årsredovisningen är upprättad av Roslags-Breviks Samfällighetsförenings styrelse.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

www.roslagsbrevik.se