

ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - ÖSF

Organisationsnummer 717900-0067

Förvaltningsberättelse 2014

Styrelsen avlämnar härmed följande redovisning för förvaltningsåret 2014.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Anton Linde	vald på 2 år för 2014 och 2015
Kassör	Ingrid Svahn	vald på 2 år för 2014 och 2015
Sekreterare	Bengt Grönvall	vald på 2 år för 2013 och 2014
Suppleant	Karin Lind	vald på 1 år för 2014
Suppleant	Per Mehlqvist	vald på 1 år för 2014

Valberedning

Mattias Dungmar

Revisorer

Henrik Sundström revisor och Annika Lindgren revisorssuppleant

Ekonomisk förvaltning

Ingarö kontorstjänst AB

Samfällighetens ändamål

Enligt anläggningsbeslut 1993-12-08 förvaltar Ösbydalens samfällighetsförening vägar, vägbelysning och grönområden i Ösbydalen samt brygga i Ösby träsk.

Historik

1993 bestod Ösbydalen av 12 bostadsrättsföreningar, som var fastighetsägare i Ösbydalen. Tillsammans med Ösbytorp och Värmdö kommun bildade dessa fastighetsägare Ösbydalens samfällighetsförening för att förvalta gemensam naturmark, brygga, parkeringar, gemensamma gångvägar, gemensamma vägar och vägbelysning.

De vägar som sedan 1993 förvaltas är Ösbydalens samfällighetsförening är Ösbydalsvägen, Ösbyvägen, Ösbytorpsvägen, del av Strömstare-, Rödhake-, Flugsnapparvägen, samt gångvägen från Skärgårdsvägen till Ösbytorpsvägen och del av gångvägen från Liljeblå.

Övriga vägar och parkeringar i innerområdena förvaltades från 1993 av respektive bostadsrättsförening eller av kommunen.

Bostadsrättsföreningarna (fastighetsägarna) betalade en avgift till Ösbydalens samfällighetsförening för att täcka kostnaden för underhållet av de gemensamma vägarna.

Bostadsrättsföreningarna stod själva för kostnaderna för underhållet av lokala vägar i respektive innerområde.

När bostadsrättsföreningarna sålde fastigheter till medlemmarna blev varje ny fastighetsägare medlem i Ösbydalens samfällighetsförening och skyldig att betala en avgift för drift och underhåll av gemensamma vägar.

Samtidigt med att flera bostadsrättsföreningar upphörde helt eller delvis bildades flera nya vägsamfälligheter för att förvalta de lokala vägarna.

Därför är fastighetsägarna i Ösbydalens i regel anslutna till två vägsamfälligheter, En som ansvarar för de gemensamma vägarna: Ösbydalens samfällighetsförening och en som ansvarar för de lokala vägarna t ex Lövsångarens, Liljeblå, Fågel Fenix, Gärdsmygens, Nötskrikevägens, Blue Bell eller Flugsnapparvägens samfällighetsförening.

Deltagande fastigheter i Ösbydalens samfällighetsförening: Ösby 1:67, 1:178, 1:196-199, 1:209-210, 1:213, 1:216 – 217, 1:254-311, 1:321-346, 1:359-481, 1:483-553 1:582-605.

Ordinarie föreningsstämma

Hölls 2014 05 07

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Förvaltningsåret 2014

Till snöröjningsentreprenad tog styrelsen in 3 offerter. BJs Allservice hade det mest förmånliga anbudet och fick uppdraget.

För sandsopning valdes Gösta Borgegård, som var den enda entreprenör som svarade på vår förfrågan på sandsopning.


Vi har låtit trimma gräset utmed våra vägkanter två gånger under året, med ett bra resultat.

Under hösten 2014 byttes samtliga kvarstående belysningsarmaturer med kvicksilverlampor till moderna strömsnåla lampor på de vägar som föreningen har ansvar för.

Bryggan vid Ösby träsk har behandlats med olja.

Samfälligheten har satt upp en skylt i anslutning till bryggan, som visar att det inte är en lämplig plats att bada på och kompletterat platsen med en livboj från Trygg Hansa..

Grusvägen ned mot Ösbytorp breddades till 3 m, som är den standard brandkåren vill ha.

bg 

Ekonomi

Samfällighetsavgiften förändrades inför kalenderåret 2011 och har sedan dess varit oförändrad.

Inför detta kalenderår, 2014, har bokföringsnämnden och skatteverket infört nya redovisningsregler, BFNAR 2009:1, för alla näringsidkare i Sverige. De medför att samfällighetsföreningen från och med i år skall resultatföra samtliga underhållskostnader och investeringar. Föreningen kommer alltså att belastas med kostnaderna det år de genomförs.

Därför kommer föreningen i regel att redovisa underskott varje år i sitt resultat.

Dispositionsförslag

Ösbydalens samfällighetsförening redovisar för verksamhetsåret 2014 ett underskott på kronor 67 272,21 vilket styrelsen föreslår balanseras enligt nedan:

Ingående balanserat underskott	-32 544
Årets underskott	-67 262
Avsättes till fond för underhåll	<u>0</u>
Del av kostnaden för armaturbytet tas ur Underhållsfonden	100 000
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>194</u>

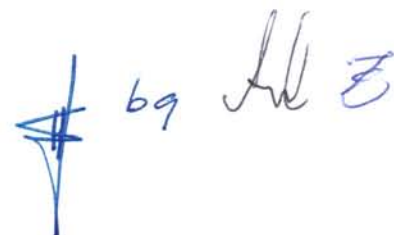
Eftersom föreningen har balanserade underskott sker ingen avsättning till underhållsfonden

Likviditetsanalys

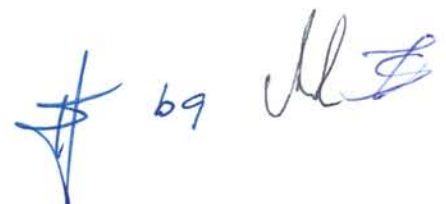
2014 års underskott	- 67 262
2014 års avskrivningar	<u>21 798</u>
<u>Likviditet 2014</u>	<u>- 45 464</u>

Handwritten signature and date: 6/9 15

RESULTATRÄKNING	NOT	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Netto omsättning		741 427	741 454
Summa intäkter		<u>741 427</u>	<u>741 454</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-669 597	-473 881
Fond avsättning (se resultatdispositionen)		0	-100 000
Personal kostnader	2	-57 724	-55 989
Administration		-5 151	-12 080
Medlemsutskick		-13 868	-12 067
Bank kostnader		-2 550	-2 703
Ekonomisk förvaltning		-34 152	-33 225
Avskrivningar	3	-21 798	-21 798
Revisions arvode		-7 500	-7 500
Summa rörelsekostnader		<u>-812 339</u>	<u>-719 244</u>
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		-70 912	22 211
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 650	8 321
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>3 650</u>	<u>8 321</u>
ÅRETS RESULTAT		-67 262	30 531

 b9 L E

BALANSRÄKNING	NOT	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Mark anläggningar	3	108 993	130 791
Summa anläggningstillgångar		108 993	130 791
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Obetalda medlemsavgifter		3 186	3 199
Skattekontot		411	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	3 732	8 051
Summa kortfristiga fordringar		7 329	11 250
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		394 545	498 603
Summa kassa och bank		394 545	498 603
Summa omsättningstillgångar		401 874	509 853
SUMMA TILLGÅNGAR		510 868	640 644
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Föreningens underhållsfond		525 414	425 414
Summa bundet eget kapital		525 414	425 414
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-32 544	-63 077
Årets resultat		-67 262	130 531
Summa fritt eget kapital		-99 806	67 453
Summa eget kapital		425 608	492 868
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 297	101 368
Källskatter o arbetsgivaravgifter		18 224	17 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	15 739	28 483
Summa kortfristiga skulder		85 260	147 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		510 868	640 644
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

 b9

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Avskrivningar på föreningens vägförbättringar sker med 10% varje kalenderår

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTER

1 Driftskostnader	2014	2013
Elavgifter	50 226	65 337
Underhåll Vägbelysning	432 452	98 090
Underhåll markarbeten	74 859	113 560
Snöröjning o sandning	80 213	167 261
Markarbeten	26 250	23 650
Uppförande av underhållsplan	0	851
Försäkringspremier	5 598	5 132
	669 597	473 881

2 Personalkostnader

Styrelsearvoden är utbetalda enligt föreningsstämmobeslut och kontrolluppgifter är insända till skatteverket

Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga sociala kostnader	7 724	5 989
	57 724	55 989

3 Anläggningstillgångar och avskrivningar

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde, vägförbättringar	217 986	217 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	217 986	217 986
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-87 195	-65 397
Årets avskrivningar	-21 798	-21 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 993	-87 195
Bokfört värde	108 993	130 791

4 Eget kapital

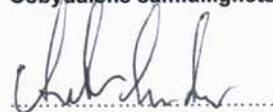
	Underhålls fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Eget kapital
Belopp vid årets ingång	425 414	-63 076	130 532	492 870
Disposition av föregående års resultat	100 000	30 532		
Årets resultat	0		-130 532	-67 262
Belopp vid årets utgång	525 414	-32 544	0	425 608

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	3 732	3 732
Förutbetalt medlemsregister fr Lantmäteriet	0	4 319
	3 732	8 051

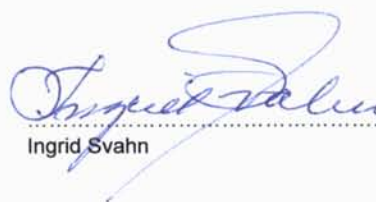
6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Elavgifter för december	1 440	8 404
Revisionsarvode, inkl sociala avgifter	8 265	8 265
Plogning o sandning för december	0	11 594
Förskottsbetalda avgifter/felbetalda	3 014	0
Upplupna bankavgifter/ övriga	3 020	220
	15 739	28 483

Värmdö 2015-

Ösbydalens samfällighetsförening



Anton Linde



Ingrid Svahn



Bengt Grönvall

Min revisionsberättelse har avgivits 2015- 04 - 19



Henrik Sundström
förtroendevald revisor