

# ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - ÖSF

Organisationsnummer 717900-0067

## Förvaltningsberättelse 2015

Styrelsen avlämnar härmed följande redovisning för förvaltningsåret 2015.

### 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 2015 och 2016
Suppleant	Karin Lind	vald på 1 år för 2015
Suppleant	Per Mehlqvist	vald på 1 år för 2015
Suppleant	Elisabet Bergström	vald på 1 år för 2015

### Valberedning

Mattias Dungmar och Thomas Johansson

### Revisorer

Henrik Sundström revisor och Annika Hörndal-Lindgren revisorssuppleant

### Ekonomisk förvaltning

Ingarö kontorstjänst AB

### Ordinarie föreningsstämma

Hölls 2015 05 06

### Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 9 (10) protokollförda sammanträden.

### 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.

Siffror inom parentes avser föregående år.



2016-02-23/cs

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 Liljebå.

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, Liljebå, Fågel Fenix, Gärdsmygens, Nötskrikevägens, Blue Bell, Blå Kontur 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.

### **Händelser under tidigare år**

2010 ny asfalt på Ösbydalsvägen från Skärgårdsvägen till Lövsångarvägen.

2010 alla övergångsställen målades.

2011 ny asfalt på gångvägen från Ösbydalsvägen till Strömstarevägen.

2013 upprustning av Ösbytorpsvägen och rensning av diket.

2014 alla övergångsställen målades.

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

### **Förvaltningsåret 2015**

2015 Rostskyddsbehandling nedtill av belysningsstolparna och nya skyddskragar.

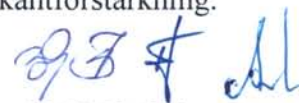
Föreningen tog in anbud på asfaltering från NCC, Svevia och Skanska. Skanska lämnade det mest förmånliga anbudet och fick uppdraget.

2015 Ny asfalt på gångvägen från Ösbydalsvägen till Ösbytorpsvägen. Ny kantförstärkning.

2015 Ny asfalt på Ösbydalsvägen från Lövsångarvägen till Ösbyvägen. Ny kantförstärkning.

2015 Ny asfalt på Ösbyvägen från Ösbydalsvägen till Gärdsmygsvägen. Ny kantförstärkning.

Siffror inom parentes avser föregående år.

  
2016-02-23/cs

Sandsopning av vägar och gångvägar har utförts av Gösta Borgegård.

Bryggan i Ösbyträsk har behandlats med träolja.

Föreningen tog in 3 anbud på snöentreprenad säsongen 2015/16 från BJs, KPE och Tomt & Hushjälpen. BJs och senare KPE drog tillbaka sina anbud och uppdraget gick till Tomt & Hushjälpen.

Parkängen vid Ösbyträsk har under sommaren regelbundet klippts av Tomt & Hushjälpen, som även har kantgräsklippt vägrenarna två gånger, i juni och i augusti.

Den 2 december hölls en extra föreningsstämma som gav styrelsen i uppdrag att ompröva Lantmäteriförrättningen från 1993.

### Ekonomi

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

Inför kalenderår 2014, har bokföringsnämnden och skatteverket infört nya redovisningsregler, BFNAR 2009:1, för alla näringsidkare i Sverige.

De medför att samfällighetsföreningen numer skall resultat redovisa 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 2015 ett underskott på kronor – 94 858,42 (-67 262,21) vilket styrelsen föreslår balanseras enligt nedan:

Ingående balanserat överskott	194
Årets resultat	-94 858
Avsättes till fond för underhåll	<u>0</u>
Del av kostnaden , 387 990 kr, för asfaltarbetet tas ur underhållsfonden	100 000
Balanseras i ny räkning	<u>5 336</u>

### Likviditetsanalys

2015 års underskott	- 94 858
2015 års avskrivningar	<u>21 799</u>
Likviditet 2015	<u>- 73 059</u>



## RESULTATRÄKNING

1

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	741 542	741 427
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>741 542</b>	<b>741 427</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-743 828	-732 818
Personalkostnader	4	-68 630	-57 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 799	-21 798
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-834 257</b>	<b>-812 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-92 715</b>	<b>-70 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 143	412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 143</b>	<b>3 651</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-94 858</b>	<b>-67 262</b>

# BALANSRÄKNING

1

2015-12-31      2014-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	87 194	108 993
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>87 194</i>	<i>108 993</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 194</b>	<b>108 993</b>

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 986	3 186
Övriga fordringar	6	44	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3 712	3 732
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>7 742</i>	<i>7 329</i>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		269 100	394 545
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>269 100</i>	<i>394 545</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>276 842</b>	<b>401 874</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>364 036</b>	<b>510 867</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>	<b>8</b>	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Fond för yttre underhåll	425 414	525 414
<i>Summa bundet eget kapital</i>	425 414	525 414
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	194	-32 544
Årets resultat	-94 858	-67 262
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-94 664	-99 806
<b>Summa eget kapital</b>	<b>330 750</b>	<b>425 608</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	21 285	51 297
Övriga skulder	-	18 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 001	15 738
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>33 286</b>	<b>85 259</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>364 036</b>	<b>510 867</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Detta år har årsredovisningen följt gällande lag fullt ut, varför bristande jämförelser sker mellan räkenskapsårens uppställningar.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens vägförbättringar sker med 10% varje kalenderår fr.o.m år 2010,

Typ	Procent	Antal år
Fastighetsförbättringar	10	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Samfällighetsavgiftr	740 428	740 427
Sandupplags intäkt	1 000	1 000
Förseningsavgifter	114	-
	<b>741 542</b>	<b>741 427</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Elkostnader	25 840	50 226
Reparation/underhåll	460 367	432 452
Underhåll skadegörelse	-	425
Snöröjning, sandning	118 470	80 212
Markarbeten	49 950	74 434
Trädgårdsskötsel-gräsklippning	5 750	26 250
Försäkringspremie	5 618	5 598
Ekonomisk förvaltning	34 866	34 152
Administration	13 471	5 151
Medlemsutskick	16 024	13 868
Revisions arvode	11 000	7 500
Sociala avgifter å revisions arvode redovisas under personal	0	0
Bank avgifter	2 472	2 550
	<b>743 828</b>	<b>732 818</b>

Not 4	Personal	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvoden	55 000	50 000
	Sociala kostnader inklusive å revisions arvode	13 630	7 724
	<b>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>68 630</b>	<b>57 724</b>

Not 5	Vägförbättringar	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	217 986	217 986
	Utgående anskaffningsvärden	217 986	217 986
	Ingående avskrivningar	-108 993	-87 195
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-21 799	-21 798
	Utgående avskrivningar	-130 792	-108 993
	<b>Redovisat värde</b>	<b>87 194</b>	<b>108 993</b>

Not 6	Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekontot	44	411
		<b>44</b>	<b>411</b>

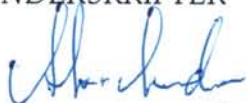
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förskottsbelagd försäkringspremie	3 712	3 732
		<b>3 712</b>	<b>3 732</b>

Not 8	Förändringar i eget kapital	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	Belopp vid årets ingång	525 414	-32 544	-67 262	425 608
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
	Balanseras i ny räkning		32 738	32 738	65 476
	Förändring yttre underhållsfond	-100 000		34 524	-65 476
	Årets resultat			-94 858	-94 858
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>425 414</b>	<b>194</b>	<b>-94 858</b>	<b>330 750</b>

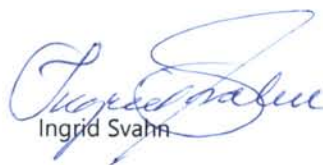


Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupen kostnad för el	3 164	1 440
	Upplupet arvode till revisor för 2015	7 500	8 265
	Bankavgifter	0	3 020
	Felbetalda avgifter	0	3 014
	Sociala avgifter å revisionsarvode	1 337	–
		<b>12 001</b>	<b>15 739</b>

UNDERSKRIFTER



Anton ~~Nilsson~~ Linde  
Styrelseordförande



Ingrid Svahn



Bengt Grönvall

Min revisionsberättelse har lämnats



Henrik Sundström  
Förtroende vald revisor

2016-04-06

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ösbydalens Samfällighetsförening, org. nr 717900-0067

## Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har reviderat årsredovisningen för **Ösbydalens Samfällighetsförening** för räkenskapsåret 2015.

## Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

## Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga fel i årsredovisningen. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättat årsredovisningen för att ge en rättvisande bild. Syftet med granskningsåtgärderna är inte att uttala sig om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande.

## Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med god sed och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året.

Jag **tillstyrker** därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Saltsjö-Boo 2016-04-06



**Henrik Sundström**  
Förtroendevald revisor

## Förvaltning

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter likaså för förslag till dispositioner beträffande resultatet.

### Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen är utförd enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

## Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.