

# Årsredovisning

## Ösbydalens samfällighetsförening

717900-0067

Styrelsen för Ösbydalens samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

b9 MDZ  
A

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

### Samfällighetens ändamål

#### 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.

### Styrelsens sammansättning

Ordförande	Mattias Dungmar	Vald på 2 år för 2016 och 2017
Kassör	Ingarid Svahn	Vald på 2 år för 2016 och 2017
Sekreterare	Bengt Grönvall	Vald på 2 år för 2015 och 2016
Suppleant	Karin Dahlin	Vald på 1 år för 2016
Suppleant	Per Mehlqvist	Vald på 1 år för 2016

### Valberedning

Anton Linde (sammankallande) och Anders Lindgren.

### Revisorer

Henrik Sundström, revisor och Annika Hörndahl, revisorssuppleant

### Ekonomisk förvaltning

Ingarö kontorstjänst AB

### Ordinarie föreningsstämma

Hölls 2016 05 11

### Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 7 (9) protokollförda sammanträden.

f b9 MD B

## 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 samfällighetsföreningar 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, Nötskrievägens, 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.

## Väsentliga händelser före och under räkenskapsåret

2010 ny asfalt på Ösbydalsvägen från Skärgårdsvägen till Lövsångarvägen.

2010 övergångsställena målades.

2011 ny asfalt på gångvägen från Ösbydalsvägen till Strömstarevägen.

2013 upprustning av Ösbytorpsvägen och rensning av diket.

2014 övergångsställena målades.

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

2015 Rostskyddsbehandling nedtill av belysningsstolparna och nya skyddskragar.

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

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

2015 Ny asfalt på Ösbyvägen från Ösbydalsvägen till Gärdsmygsvägen samt kantförstärkning

### Förvaltningsåret 2016

Sandsopning av vägar och gångvägar har utförts av Gösta Borgegård.

Bryggan i Ösbyträsk har behandlats med träolja.

Parkängen vid Ösbyträsk har under sommaren regelbundet klippts av Edvardssons Markarbeten som även har kantgräsklippt och röjt sly efter vägrenarna två gånger, i juni och i augusti samt ansvarat för plogning och sandning av vägar, gångvägar och trottoarer.

Återstående lyktstolparna har rostskyddsmålats och trasiga fundament har bytts ut.

Armaturen på belysningsstolparna efter gångvägen vid Blåmesvägen har vinklats ner för att minimera bländning in i lägenheterna.

Begäran om ändrade andelstal har skickats in till Lantmäteriet. Ärendet har av olika skäl fördröjts.



## Medlemsinformation

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 resultatredovisa 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 2016 ett överskott på kronor 234 995, föregående år underskott (-94 858).

### RESULTATDISPOSITION

Ingående balanserat överskott	5 335
Årets resultat	234 995
Avsätts till fond för underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	40 330

### Likviditetsanalys

2016 års överskottskott	234 995
2016 års avskrivningar	21 799
Likviditet per 2016-12-31	256 794

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	740	742	741	741
Resultat efter finansiella poster	235	-95	-67	130
Soliditet %	89	91	83	37

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar

109 MP

## RESULTATRÄKNING

	1	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	740 492	741 542
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>740 492</b>	<b>741 542</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-423 780	-743 828
Personalkostnader	4	-60 166	-68 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 799	-21 799
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-505 745</b>	<b>-834 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>234 747</b>	<b>-92 715</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		249	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-2 143
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>248</b>	<b>-2 143</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>234 995</b>	<b>-94 858</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>234 995</b>	<b>-94 858</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>234 995</b>	<b>-94 858</b>

bg MD 7

## BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 395	87 194
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		65 395	87 194
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 395</b>	<b>87 194</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 210	3 986
Övriga fordringar	6	43	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	10 708	3 712
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		13 961	7 742
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		552 924	269 100
<i>Summa kassa och bank</i>		552 924	269 100
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>566 885</b>	<b>276 842</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>632 280</b>	<b>364 036</b>

by MD B

	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Underhållsfond	325 414	425 414
<i>Summa bundet eget kapital</i>	325 414	425 414
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 335	194
Årets resultat	234 995	-94 858
<i>Summa fritt eget kapital</i>	240 330	-94 664
<b>Summa eget kapital</b>	<b>565 744</b>	<b>330 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	18 095	21 285
Övriga skulder	28 322	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 119	12 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>66 536</b>	<b>33 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>632 280</b>	<b>364 036</b>



69 MD 7

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

### 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

	2016	2015
Samfällighetsavgifter	740 492	740 428
Sandupplags intäkt	–	1 000
Förseningsavgifter	–	114
	<b>740 492</b>	<b>741 542</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Elkostnader	30 143	25 840
Reparation/underhåll	106 213	460 367
Snöröjning, sandning	172 514	118 470
Markarbeten	45 281	49 950
Trädgårdsskötsel-gräsklippning	–	5 750
Försäkringspremie	5 580	5 618
Ekonomisk förvaltning	35 437	34 866
Administration	1 416	13 471
Medlemsutskick	14 461	16 024
Revisionsarvode	11 000	11 000
Bankavgifter	1 735	2 472
	<b>423 780</b>	<b>743 828</b>

### Not 4 Personal

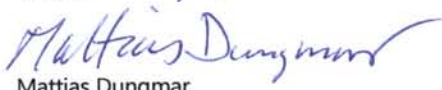
	2016	2015
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	60 166	68 630




Not		2016-12-31	2015-12-31
5	Vägförbättringar		
	Ingående anskaffningsvärden	217 986	217 986
	Utgående anskaffningsvärden	217 986	217 986
	Ingående avskrivningar	-130 792	-108 993
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-21 799	-21 799
	Utgående avskrivningar	-152 591	-130 792
	<b>Redovisat värde</b>	<b>65 395</b>	<b>87 194</b>
6	Övriga fordringar		
	Skattekontot	43	44
		<b>43</b>	<b>44</b>
7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förskottsbetald försäkringspremie	3 730	3 712
	Kreditfaktura ekonomisk förvaltning	6 978	-
		<b>10 708</b>	<b>3 712</b>
8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupen kostnad för el	3 939	3 164
	Upplupet arvode till revisor för 2015	4 200	7 500
	Sociala avgifter å revisionsarvode	981	1 337
	Upplupet revisionsarvode för 2016	11 000	-
		<b>20 120</b>	<b>12 001</b>

UNDERSKRIFTER

Värmdö 22/4-2017


  
Mattias Dungmar  
Styrelseordförande

  
Ingjrid Svahn

  
Bengt Grönvall

Min revisionsberättelse har lämnats

2017-04-26

  
Henrik Sundström  
Förtroende vald revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har reviderat årsredovisningen för **Ösbydalens Samfällighetsförening** för räkenskapsåret 2016.

## 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 2016 och av dess finansiella resultat för året.

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

Saltsjö-Boo 2017-04-26



**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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet. 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 2016.