

# ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - ÖSF

Organisationsnummer 717900-0067

## Förvaltningsberättelse 2012

Styrelsen avlämnar härmed följande redovisning för förvaltningsåret 2012.

### Styrelsens sammansättning

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Ordförande  | Anton Nilsson vald 2012 på 2 år    |
| Kassör      | Ingrid Svahn vald 2012 på 2 år     |
| Sekreterare | Bengt Grönvall vald 2012 på 1 år   |
| Suppleant   | Roberth Forsberg vald 2012 på 1 år |
| Suppleant   | Karin Lind vald 2012 på 1 år       |

### Valberedning

Mattias Dungmar

### Revisorer

Henrik Sundström

### Ekonomisk förvaltning

Ingarö kontorstjänst.

### 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 Liljebå.

Övriga vägar och parkeringar i inneområdena 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 inneområde.

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 vägar.

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 vägar t ex Lövsångarens, Liljebå, Fågel Fenix, Gärdsmygens, Nötskrikevägens, Blue Bell eller Flugsnapparens 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.

### **Ordinarie föreningsstämma**

Hölls 2012.05.09

### **Extra föreningsstämma**

Hölls 2012.11.28, för att fastställa debiteringslängden för 2013.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

### **Förvaltningsåret 2012**

Föreningen beslutade att anlita BJs som entreprenör för vinterväghållningen säsongen 2012/13.

I årets kontrakt med BJs förhandlades det fram att gångvägen från Strömstarevägen till Ösbydalsvägen skulle vinterunderhållas under säsongen 2012/13 med ett mindre fordon som vägen skulle klara av och därmed har vi plockat ned "vinterunderhåll ej" skyltarna.

Bryggan vid Ösby träsk behandlades med träolja.

69 

Under slutet av 2011 har Boo Energi välvilligt på prov monterat 4 olika armaturer på lyktstolparna på gångvägen mellan Ösbydalsvägen och Ösbytorpsvägen. Efter ca ett års prov så har vi efter en del positiva kommentarer beslutat att köpa dessa 4 armaturer samt ytterligare en armatur till Ösbytorpsvägen.

Under hösten 2012 hölls ett icke protokollfört informationsmöte där alla ordföranden i våra olika föreningar blev inbjudna tillsammans med vår ekonomiska förvaltning Ingarö kontorstjänst. Där tog vi upp frågor som rör hela området i ett försök att få föreningarna mer eniga och dessutom kunna lyfta bra och mindre bra saker. Det mötet vart uppskattat och vi planerar att hålla 2 informationsmöten per år.

### **Ekonomi**

Vi tog kontakt med Handelsbanken och ordnade ett möte med en bankman. Syftet var att öppna en lågriskfond som skulle generera avkastning på föreningens kapital som är orört under mestadelen av året. I samråd med bankmannen så hittade vi en konträntefond som handelsbanken förvaltar. Räknat på en tio års period så har fonden i genomsnitt avkastat 2,4 procent och avgiften är 0,4 procent.



Enligt risk/avkastningsindikatorn har denna fond risken 1/7 och normanbelopp 3 266 kr.

Checkräkningskrediten har avslutats då styrelsen anser att behovet av en sådan kredit inte finns längre

### **Dispositionsförslag**

Ösbydalens samfällighetsförening redovisar för verksamhetsåret 2012 ett överskott på 18 820,25 kr, vilket styrelsen föreslår stämman att besluta enligt:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Ingående balanserat underskott            | - 81 571,00        |
| Årets överskott balanseras                | <u>18 820,25</u>   |
| <b>Balanserat underskott i ny räkning</b> | <b>- 62 750,75</b> |

bq  

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                                       | <b>NOT</b> | <b>2012-01-01<br/>2012-12-31</b> | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Intäkter</b>  |            |                                  |                                  |
| Netto omsättning   |            | 742 456                          | 742 564                          |
| <b>Summa intäkter</b>  |            | <b>742 456</b>                   | <b>742 564</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                      |            |                                  |                                  |
| Driftskostnader  | 1          | -470 319                         | -381 864                         |
| Fond avsättning  |            | -100 000                         | -100 000                         |
| Personal kostnader   | 2          | -59 503                          | -59 583                          |
| Administration   |            | -12 714                          | -8 222                           |
| Medlemsutskick   |            | -9 960                           | -23 639                          |
| Bank kostnader   |            | -2 092                           | -7 493                           |
| Ekonomisk förvaltning  |            | -32 827                          | -32 157                          |
| Avskrivningar  | 3          | -21 799                          | -21 799                          |
| Revisions arvode   |            | -10 375                          | -16 000                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                |            | <b>-719 589</b>                  | <b>-650 757</b>                  |
| <b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH<br/>AVSÄTTNINGAR</b> |            | <b>22 868</b>                    | <b>91 807</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                    |            |                                  |                                  |
| Räntekostnader   |            | -4 048                           | -583                             |
| <b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>         |            | <b>-4 048</b>                    | <b>-583</b>                      |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  |            | <b>18 820</b>                    | <b>91 224</b>                    |

b9  
WV  
#13

| <b>BALANSRÄKNING</b>                              | <b>NOT</b> | <b>2012-12-31</b> | <b>2011-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                 |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                      |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                      |            |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>           |            |                   |                   |
| Mark anläggningar                                 | 3          | 152 589           | 174 388           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                |            | <b>152 589</b>    | <b>174 388</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                      |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>                    |            |                   |                   |
| Obetalda medlemsavgifter                          |            | 0                 | 3 048             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter      | 5          | 9 039             | 9 526             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>              |            | <b>9 039</b>      | <b>12 574</b>     |
| <u>Kassa och bank</u>                             |            |                   |                   |
| Bank  |            | 404 120           | 117 254           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                       |            | <b>404 120</b>    | <b>117 254</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                |            | <b>413 159</b>    | <b>129 828</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                           |            | <b>565 748</b>    | <b>304 215</b>    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                               | 4          |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                        |            |                   |                   |
| Föreningens underhållsfond                        |            | 425 414           | 325 414           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                  |            | <b>425 414</b>    | <b>325 414</b>    |
| <u>Fritt eget kapital</u>                         |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                               |            | -81 897           | -173 121          |
| Årets resultat                                    |            | 18 820            | 91 224            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                   |            | <b>-63 077</b>    | <b>-81 896</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                         |            | <b>362 337</b>    | <b>243 518</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                       |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                |            | 181 571           | 27 568            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter      | 6          | 21 839            | 33 130            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                 |            | <b>203 410</b>    | <b>60 698</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>             |            | <b>565 748</b>    | <b>304 215</b>    |
| <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b> |            |                   |                   |
| Ställda säkerheter                                |            | Inga              | Inga              |
| Ansvarsförbindelser                               |            | Inga              | Inga              |

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'bg' and a stylized signature.

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år anges nedan.  
Tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde om inget annat nämns nedan.

### Värderingsprinciper

Avskrivningar på föreningens vägförbättringar sker med 10% varje kalenderår

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

## NOTER

| <b>1 Driftskostnader</b> | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Elavgifter               | 66 442         | 83 940         |
| Underhåll Vägbelysning   | 44 985         | 22 716         |
| Snöröjning o sandning    | 285 320        | 156 330        |
| Markarbeten              | 67 508         | 113 377        |
| Försäkringspremier       | 6 064          | 5 502          |
|                          | <b>470 319</b> | <b>381 865</b> |

## 2 Personalkostnader

Styrelsearvoden är utbetalda enligt föreningsstämmobeslut och kontrolluppgifter är insända till skatteverket

|                          |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden          | 50 000        | 50 000        |
| Övriga sociala kostnader | 9 503         | 9 583         |
|                          | <b>59 503</b> | <b>59 583</b> |

## 3 Anläggningstillgångar och avskrivningar

|  | <b>2012-12-31</b> | <b>2011-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde, vägförbättringar   | 217 986           | 217 986           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b> | <b>217 986</b>    | <b>217 986</b>    |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>              |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                         | -43 598           | -21 799           |
| Årets avskrivningar                            | -21 799           | -21 799           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>     | <b>-65 397</b>    | <b>-43 598</b>    |
| <b>Bokfört värde</b>                           | <b>152 589</b>    | <b>174 388</b>    |

## 4 Eget kapital

|   | <b>Underhålls<br/>fonden</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Eget kapital</b> |
|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Belopp vid årets ingång                   | 325 414                      | -173 121                       | 91 224                    | 243 517             |
| Disposition av föregående<br>års resultat |                              | 91 224                         | -91 224                   |                     |
| Årets resultat                            | 100 000                      |                                | 18 820                    |                     |
| Belopp vid årets utgång                   | <b>425 414</b>               | <b>-81 897</b>                 | <b>18 820</b>             | <b>362 338</b>      |

| <b>5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2012-12-31</b> | <b>2011-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|---|-------------------|-------------------|

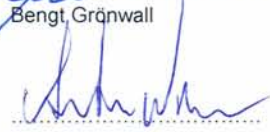
|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Förutbetalad försäkringspremie              | 3 266        | 3 732        |
| Förutbetalad postboxavgift jan-okt          | 1 454        | 1 488        |
| Förutbetalt medlemsregister fr Lantmäteriet | 4 319        | 4 306        |
|   | <b>9 039</b> | <b>9 526</b> |

| <b>6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2012-12-31</b> | <b>2011-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Elavgifter för december                               | 8 415             | 8 738             |
| Revisionsarvode                                       | 10 000            | 15 000            |
| Förskottsbetalda avgifter                             | 3 186             | 9 101             |
| Upplupna bankavgifter                                 | 238               | 291               |
|   | <b>21 839</b>     | <b>33 130</b>     |

Värmdö 2013-

**Ösbydalens samfällighetsförening**


  
Bengt Grönwall

  
Anton Nilsson

  
Ingrid Svahn

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-

**04-23**

  
Henrik Sundström  
förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har reviderat årsredovisningen för **Ösbydalens Samfällighetsförening** för räkenskapsåret 2012.

## 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 2012 och av dess finansiella resultat för året.

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

Saltsjö-Boo 2013-04-23



**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 revisions sed 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 2012.