

Ösbydalens samfällighetsförening i Gustavsberg
Org.nr 717900-0067

ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - ÖSF

Organisationsnummer 717900-0067

Förvaltningsberättelse 2011

Styrelsen avlämnar härmed följande redovisning för förvaltningsåret 2011.
Siffror inom parentes avser föregående verksamhetsår

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Roberth Forsberg vald 2010 på 2 år
Kassör	Ingrid Svahn vald 2010 på 2 år
Sekreterare	Anton Nilsson vald 2011 på 2 år
Suppleant	Bengt Grönvall vald 2011 på 1 år
Suppleant	Ninni Pahlman vald 2011 på 1 år, avgick i december 2011

Valberedning

Mattias Dungmar

Revisorer

BoRevision Hans Kypengren och Niclas Wärenfeldt

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 av 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 inneområdena förvaltades från 1993 av respektive bostadsrättsförening eller av kommunen.

Ösbydalens samfällighetsförening i Gustavsberg
Org.nr 717900-0067

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 vägarna.

Därför är fastighetsägarna i Ösbydalen 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 Bells 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 2011.05.18

Extra föreningsstämma

Hölls 2011.11.23, för att fastställa debiteringslängd, budget och årsavgift för 2012..

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 11 (9) protokollförda sammanträden.

Förvaltningsåret 2011

Gångvägen mellan Strömstarevägen och Ösbydalsvägen asfalterades för 93 898 kronor. Den hade spruckit och djupa spår hade uppstått i vägen. Det fanns uppenbar risk att cyklister skulle kunna komma till skada.

Gångvägen har plogats med samma fordon som övriga vägar, men den är inte uppbyggd för att klara den belastningen och därför beslutade styrelsen att inte ploga den vintersäsongen 2011/12 och har satt upp skyltar ” Vinterunderhålles ej” för att informera om detta.

Bryggan vid Ösby träsk behandlades med träolja.

Föreningen tog under juni månad in offerter på vintervägunderhållet. Styrelsen beslöt då att anta det förmånligaste anbudet och därmed blev det ny entreprenör för vinterväghållningen säsongen 2011/12.

Ordinarie stämma 2011 gav styrelsen i uppdrag att godta och teckna överenskommelse med Värmdö kommun om nya andelstal, 20 respektive 26, för kommunens fastigheter 1:199 och 1:299, mot tidigare andelstal 0 och 8. De nya andelstalen är registrerade hos Lantmäteriet och de ökar föreningens intäkter med ca 53 000 kronor/år.

Föreningen har tecknat bundet elavtal på 3 år. Ett skymningsrelä har monterats, som tänder gatubelysningen senare och släcker den tidigare, i bättre överensstämmelse med dagljuset.

Under hösten har föreningen varit i kontakt med elföretag för att undersöka vilka lamparmaturer som är bäst, ger lägst elförbrukning och bäst ljusutbyte samt med minsta underhållsbehov.

Föreningen har därför på prov fått monterat 4 olika armaturer på lyktstolparna på gångvägen mellan Ösbydalsvägen och Ösbytorpsvägen. Vi har under den mörka delen av året kunnat bilda oss en uppfattning om, vilken armatur som är bäst.

Från 2015 kan vi inte längre köpa de lampor som vi använder i våra gamla lamparmaturer och styrelsen diskuterar om vi skall byta en armatur i taget, vartefter lamporna går sönder eller byta alla armaturer vid ett och samma tillfälle. Det blir billigare att byta alla armaturer vid ett och samma tillfälle bl a på grund av etableringskostnaden med skylift och container för uppsamling av gamla armaturer.

Ekonomi

Dispositionsförslag

Ösbydalens samfällighetsförening redovisar för verksamhetsåret 2011 ett överskott på kronor 91 224,25, vilket styrelsen förslår stämman att besluta om.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att överskottet balanseras i ny räkning enligt följande:

Ingående balanserat underskott	- 173 120,65
Årets resultat	<u>+ 91 224,25</u>
Totalt att balanseras i ny räkning	- 81 896,40

RESULTATRÄKNING	NOT	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Intäkter			
Netto omsättning		742 564	530 899
Summa intäkter		742 564	530 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-381 865	-543 085
Fond avsättning		-100 000	0
Personal kostnader	2	-59 583	-63 058
Administration		-8 222	-9 908
Medlemsutskick		-23 639	-20 675
Bank kostnader		-7 493	-1 953
Ekonomisk förvaltning		-32 157	-30 750
Avskrivningar	3	-21 799	-21 799
Revisions arvode		-16 000	-14 125
Summa rörelsekostnader		-650 758	-705 353
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		91 807	-174 454
Finansiella poster			
Räntekostnader		-583	0
Summa resultat från finansiella investeringar		-583	0
ÅRETS RESULTAT		91 224	-174 454

Inkl. check credits
kostnad 3 500:-

BALANSRÄKNING	NOT	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Mark anläggningar	3	174 388	196 187
Summa anläggningstillgångar		174 388	196 187
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Obetalda medlemsavgifter		3 048	12 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	9 526	3 636
Summa kortfristiga fordringar		12 574	15 865
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		117 254	16 452
Summa kassa och bank		117 254	16 452
Summa omsättningstillgångar		129 827	32 317
SUMMA TILLGÅNGAR		304 215	228 504
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Föreningens underhållsfond		325 414	225 414
Summa bundet eget kapital		325 414	225 414
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-173 121	1 334
Årets resultat		91 224	-174 454
Summa fritt eget kapital		-81 896	-173 120
Summa eget kapital		243 518	52 294
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 568	10 254
Övriga skulder		0	14 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	33 130	151 207
Summa kortfristiga skulder		60 698	176 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		304 215	228 504
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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

1 Driftskostnader

	2011	2010
Elavgifter	83 940	91 109
Underhåll Vägbelysning	22 716	44 712
Snöröjning o sandning	156 330	301 511
Markarbeten	113 377	55 461
Underhållsplan	0	41 250
Försäkringspremier	5 502	5 293
Konsultarvode (ritning)	0	3 750
	381 865	543 086

2 Personalkostnader

Styrelsearvoden är utbetalda enligt föreningsstämmobeslut och kontrolluppgifter är insända till skatteverket

Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga sociala kostnader	9 583	13 058
	59 583	63 058

3 Anläggningstillgångar och avskrivningar

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde, vägförbättringar	217 986	217 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	217 986	217 986
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-21 799	0
Årets avskrivningar	-21 799	-21 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 598	-21 799
Bokfört värde	174 388	196 187

4 Eget kapital

	Underhålls fonden	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	225 414	1 334	-174 455
Disposition av föregående års resultat		-174 455	174 455
Årets resultat	100 000		91 224
Belopp vid årets utgång	325 414	-173 121	91 225

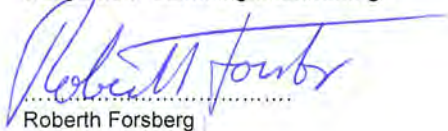
5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald försäkringspremie	3 732	3 636
Förutbetald postboxavgift jan-okt 2012	1 488	0
Förutbetalt medlemsregister fr Lantmäteriet	4 306	0
	9 526	3 636

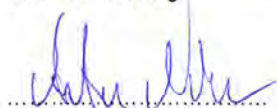
6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Elavgifter för december	8 738	11 269
Revisionsarvode	15 000	14 000
Förskottsbetalda avgifter	9 101	7 940
Ekonomisk förvaltning	0	14 141
Snöröjning för dec	0	90 799
Upplupna sociala avgifter	0	13 058
Upplupna bankavgifter	291	
	33 130	151 207

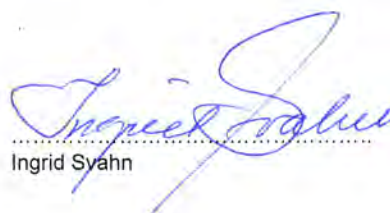
Värmdö 2012-04-22
Ösbydalens samfällighetsförening



Robert Forsberg



Anton Nilsson



Ingrid Svahn

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-04-23



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Svrige AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ösbydalens Samfällighetsförening
Organisationsnummer 717900-0067

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Ösbydalens Samfällighetsförening för år 2011.

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.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 23 april 2012

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även 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 har 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.