

ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - ÖSF

Organisationsnummer 717900-0067

Förvaltningsberättelse 2013

Styrelsen avlämnar härmed följande redovisning för förvaltningsåret 2013.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Anton Nilsson	vald på 2 år för 2012 och 2013
Kassör	Ingrid Svahn	vald på 2 år för 2012 och 2013
Sekreterare	Bengt Grönvall	vald på 2 år för 2013 och 2014
Suppleant	Karin Lind	vald på 1 år för 2013
Suppleant	Per Mehlqvist	vald på 1 år för 2013

Valberedning

Mattias Dungmar

Revisorer

Henrik Sundström

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 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 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.

Ordinarie föreningsstämma

Hölls 2013.05.15

Extra föreningsstämma

Hölls aldrig då styrelsen har beslutat presentera debiteringslängden på årsmötet istället för vid en extra stämma, för att minska kostnaden för debiteringslängd och utskick av kallelse.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Förvaltningsåret 2013

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 som svarade på vår förfrågan på sandsopnings offerter.

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

Vi har bytt ut belysningsarmaturer på första delen av vår gångväg som går igenom området. Anledningen är att en del personer har påtalat att det har varit obekvämt mörkt på gångvägen under kvällar och mörkare årstider. Vi fick uppdraget av stämman 2012 att utreda frågan.

Bryggan vid Ösby träsk behandlades med olja.

Grusvägen ned mot Ösbytorp har sedan länge haft ett eftersatt underhåll vilket har gjort att vi beslutade att göra iordning den vägen under året. Vi schaktade av vägen och lade ny stenkross och singel. Vägen behövde höjas upp ifrån befintligt skick för att kunna göra ett ordentligt dike till vägbrunnen.

Ekonomi

Dispositionsförslag

Ösbydalens samfällighetsförening redovisar för verksamhetsåret 2013 ett redovisat överskott på kronor 130 531,93 vilket styrelsen föreslår balanseras enligt;

Ingående balanserat underskott	- 81 896,40
Årets överskott	130 531,93 (före avsättning t. fond)
Avsättes till fond för underhåll	<u>- 100 000,00</u>
Årets balanserade överskott	30 531,93
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>- 51 364,47</u>

Styrelsen föreslår stämman att besluta att överskottet balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING	NOT	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Intäkter			
Netto omsättning		741 454	742 456
Summa intäkter		741 454	742 456
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-473 881	-470 319
Fond avsättning (se resultatdispositionen)		0	-100 000
Personal kostnader	2	-55 989	-59 503
Administration		-12 080	-12 714
Medlemsutskick		-12 067	-9 960
Bank kostnader		-2 703	-2 092
Ekonomisk förvaltning		-33 225	-32 827
Avskrivningar	3	-21 798	-21 799
Revisions arvode		-7 500	-10 375
Summa rörelsekostnader		-619 244	-719 589
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		122 211	22 867
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 321	0
Räntekostnader		0	-4 048
Summa resultat från finansiella investeringar		8 321	-4 048
ARETS RESULTAT		130 531	18 820

BALANSRÄKNING	NOT	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Mark anläggningar	3	130 791	152 589
Summa anläggningstillgångar		130 791	152 589
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Obetalda medlemsavgifter		3 199	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	8 051	9 039
Summa kortfristiga fordringar		11 250	9 039
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		498 603	404 120
Summa kassa och bank		498 603	404 120
Summa omsättningstillgångar		509 853	413 159
SUMMA TILLGÅNGAR		640 644	565 747
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Föreningens underhållsfond		425 414	425 414
Summa bundet eget kapital		425 414	425 414
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-63 077	-81 897
Årets resultat		130 531	18 820
Summa fritt eget kapital		67 454	-63 076
Summa eget kapital		492 869	362 337
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		101 368	181 571
Källskatter o arbetsgivaravgifter		17 923	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	28 483	21 839
Summa kortfristiga skulder		147 774	203 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		640 644	565 747
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	2013	2012
Elavgifter	65 337	66 442
Underhåll Vägbelysning	98 090	44 985
Underhåll markarbeten	113 560	0
Snöröjning o sandning	167 261	285 320
Markarbeten	23 650	67 508
Uppförande av underhållsplan	851	0
Försäkringspremier	5 132	6 064
	473 881	470 319

2 Personalkostnader

Styrelsearvoden är utbetalda enligt föreningsstämmobeslut och kontrolluppgifter är insända till skatteverket

Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga sociala kostnader	5 989	9 503
	55 989	59 503

3 Anläggningstillgångar och avskrivningar

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde, vägförbättringar	217 986	217 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	217 986	217 986
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-65 397	-43 598
Årets avskrivningar	-21 798	-21 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 195	-65 397
Bokfört värde	130 791	152 589

4 Eget kapital


	Underhålls fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Eget kapital
Belopp vid årets ingång	425 414	-81 897	18 820	362 337
Disposition av föregående års resultat		18 820	-18 820	
Årets resultat	0			130 531
Belopp vid årets utgång	425 414	-63 077	0	492 869

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalad försäkringspremie	3 732	3 266
Förutbetalad postboxavgift jan-okt	0	1 454
Förutbetalt medlemsregister fr Lantmäteriet	4 319	4 319
	8 051	9 039

6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Elavgifter för december	8 404	8 415
Revisionsarvode, inkl sociala avgifter	8 265	10 000
Plogning o sandning för december	11 594	0
Förskottsbetalda avgifter	0	3 186
Upplupna bankavgifter	220	238
	28 483	21 839


Värmdö 2014-04-23
Ösbydalens samfällighetsförening


Bengt Grönwall


Anton Nilsson


Ingrid Svahn

Min revisionsberättelse har avgivits 2014-04-23


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 2013.

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 2013 och av dess finansiella resultat för året.

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

Saltsjö-Boo 2014-04-23



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 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 2013.