

ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - ÖSF

Organisationsnummer 717900-0067

Förvaltningsberättelse 2017

Styrelsen avlämnar följande redovisning för förvaltningsåret 2017.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Mattias Dungmar	vald på 2 år för 2016 och 2017
Kassör	Ingrid Svahn	vald på 2 år för 2016 och 2017
Sekreterare	Bengt Grönvall	vald på 1 år för 2017
Suppleant	Per Mehlqvist	vald på 1 år för 2017
Suppleant	Anders Lindgren	vald på 1 år för 2017

Valberedning

Anton Linde

Revisorer

Henrik Sundström revisor och Annika Hörndal-Lindgren revisorssuppleant

Ekonomisk förvaltning

Ingarö kontorstjänst AB

Ordinarie föreningsstämma

Hölls 2017 05 09

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 8 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.


MD Bj 9/16

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 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, Blå Kontur eller Flugsnapparvägens samfällighetsförening.

Ingående 312 fastigheter i Ösbydalens samfällighetsförening: Ösby 1:67, 1:178, 1:196 -199, 1:209, 1:213, 1:216 – 217, 1:221, 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 övergångsställena målades.

2011 ny asfalt på gångvägen från Ösbydalsvägen till Strömstarevägen.

2013 upprustning av Ösbytorpsvägen och rensning av diket.

2014 övergångsställena och farthindren 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

2016 Rostskyddsmålning nedtill av lyktstolparna.

Förvaltningsåret 2017

Sandsopning av vägar och gångvägar har utförts av Gösta Borgegård.

Bryggan i Ösbyträsk har behandlats med träolja.


MD 29
L. de

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 utfört slyröjning vid Ösby träsk och forslat bort sly nedanför Hackspettsvägen.

Boulebanan vid Ösby torg har reparerats och hela torget har rustats upp.

P. Thunblad AB har ansvarat för plogning och sandning av Ösbyvägen och Ösbydalsvägen. Edvardssons Markarbeten har ansvarat för plogningen och sandning av övriga vägar och gångvägar.

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 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 2017 ett överskott på kronor 289 522.

Ingående balanserat överskott	40 330	
Årets resultat	289 522	(234 995)
Avsätts till fond för underhåll	200 000	(200 000)
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>89 522</u>	<u>(40 330)</u>



RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	739 275	740 492
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		739 275	740 492
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-365 632	-423 780
Personalkostnader	4	-62 236	-60 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 798	-21 799
Summa rörelsekostnader		-449 666	-505 745
Rörelseresultat		289 609	234 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87	-1
Summa finansiella poster		-87	248
Resultat efter finansiella poster		289 522	234 995
Resultat före skatt		289 522	234 995
Årets resultat		289 522	234 995

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark - vägar	5	43 597	65 395
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		43 597	65 395
Summa anläggningstillgångar		43 597	65 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 233	3 210
Övriga fordringar	6	43	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 637	10 708
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		32 913	13 961
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		824 836	552 924
<i>Summa kassa och bank</i>		824 836	552 924
Summa omsättningstillgångar		857 749	566 885
SUMMA TILLGÅNGAR		901 346	632 280

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Underhållsfond	525 414	325 414
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>525 414</i>	<i>325 414</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	40 330	5 335
Årets resultat	289 522	234 995
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>329 852</i>	<i>240 330</i>
Summa eget kapital	855 266	565 744
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	7 943	18 095
Övriga skulder	–	28 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 38 137	20 119
Summa kortfristiga skulder	46 080	66 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	901 346	632 280

KASSAFLÖDESANALYS

1

2017-01-01
2017-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	289 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	21 798
Erhållen ränta	-87
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>311 320</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-18 952
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-20 456

Kassaflöde från den löpande verksamheten

271 912

Årets kassaflöde

271 912

Likvida medel vid årets början

552 924

Likvida medel vid årets slut

824 836

Polu
MD 28

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	2017	2016
Samfällighetsavgifter	739 175	740 492
Förseningsavgifter	100	-
	739 275	740 492

Not 3 Driftskostnader	2017	2016
Elkostnader	32 160	30 143
Reparation/underhåll	61 317	106 213
Snöröjning, sandning	157 541	172 514
Markarbeten	3 125	45 281
Trädgårdsskötsel/gräsklippning	42 187	-
Försäkringspremie	4 657	5 580
Ekonomisk förvaltning	36 179	35 437
Administration	2 574	1 416
Medlemsutskick	15 074	14 461
Revisionsarvode	8 500	11 000
Bankavgifter	2 318	1 735
	365 632	423 780

Not 4 Personal	2017	2016
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	62 236	60 166

Not 5	Vägförbättringar	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	217 986	217 986
	Utgående anskaffningsvärden	217 986	217 986
	Ingående avskrivningar	-152 591	-130 792
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-21 798	-21 799
	Utgående avskrivningar	-174 389	-152 591
	Redovisat värde	43 597	65 395
Not 6	Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekontot	43	43
		43	43
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förskottsbetalad försäkringspremie	4 637	3 730
	Kreditfaktura ekonomisk förvaltning	-	6 978
	Vinterväghållning	18 750	-
	Jouravgift jan-mars 2018	6 250	-
		29 637	10 708
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupen kostnad för el	4 118	3 939
	Upplupet arvode till revisor för 2015	-	4 200
	Vinterväghållning	26 954	-
	Utläggskostnader	84	-
	Sociala avgifter å revisionsarvode	981	981
	Upplupet revisionsarvode	6 000	11 000
		38 137	20 120

UNDERSKRIFTER

Värmdö



Mattias Dungmar
Styrelseordförande

Ingrid Svahn, avliden



Bengt Grönvall



Per Mehlqvist, suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats

2018-04-10



Henrik Sundström, revisor
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 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året.

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

Saltsjö-Boo 2018-04-10



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 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 2017.