



Roslags-Breviks Samfällighetsförening
Org nr 717906-4857
Årsredovisning
1/1 2017 – 31/12 2017

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning eller i kontakt med bank.

Att vara delägare i Roslags-Breviks Samfällighetsförening.

En gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen innebär en för framtiden bestående samverkan mellan flera fastigheter när det gäller deras gemensamma behov. Anläggningen förvaltas normalt av en samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningar förekommer i en mängd olika former både i tätorter och på landsbygden. Det kan gälla lekplatser, garage, vatten- och avlopps-anläggningar, skogsbilvägar, båtbyggor med mera.

Genom att bilda en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen blir samverkan med grannfastigheterna ordnad på ett rättsligt bindande sätt och delägarna får bland annat klart för sig:

- vilka fastigheter som ingår i gemenskapen
- vilka skyldigheter de har att bidra till olika kostnader
- vilka behov som ska lösas gemensamt

En gemensamhetsanläggning tillkommer vid en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen (SFS 1973:1149). Roslags-Breviks Samfällighetsförening med organisationsnummer 717906-4857 registrerades 2003-06-26 då den ersatte den Fastighetsägareförening som bildades på 50-talet.

Hur en gemensamhetsanläggning ska skötas är reglerat i lagen om förvaltning av samfälligheter, SFL, (SFS 1973:1150). Med hjälp av bestämmelserna i denna lag kan en gemensamhetsanläggning skötas på ett effektivt sätt. Lagen erbjuder två former av förvaltning, föreningsförvaltning och delägarförvaltning.

Roslags-Breviks Samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggningen genom föreningsförvaltning. Bildandet av föreningen skedde i samband med att en gemensamhetsanläggning bildades, Österåker Brevik GA:2 med ändamål att förvalta:

- Vägar
- Vattenförsörjning
- Avloppsanläggning
- Grönområden
- Bad- och båtanläggning

Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter sker vid föreningens ordinarie stämma som skall hållas varje år under perioden Mars-Maj.

Föreningens gällande stadgar samt kartor över gemensamhetsanläggningen och annan information återfinns på föreningens hemsida www.roslagsbrevik.se

Innehåll

Förvaltningsberättelse	5
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslags-Breviks Samfällighetsförening 717906-4857 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.om. Årsstämman</u>
Peder Randonius	Ordförande	Stämman	2018
Björn Johansson	Ledamot	Stämman	2019
Björn Zandin	Ledamot	Stämman	2018
Jan Marcelind	Ledamot	Stämman	2018
Gunnar Arvidsson	Ledamot	Stämman	2019
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Sonja Ulvik		Stämman	2018
Magnus Présent		Stämman	2018

I tur att avgå är ordföranden Peder Randonius, ledamöterna Björn Zandin, Jan Marcelind samt suppleanterna Sonja Ulvik och Magnus Présent

Ordinarie revisorer

Henrik Dahlin	Revisor	Stämman	2018
Elisabeth Nyström	Revisor	Stämman	2018

Revisorssuppleanter

Maria Bergvall	Revisorssuppleant	Stämman	2018
Martin Nöjd	Revisorssuppleant	Stämman	2018

Valberedning

Anders Junesand (Sammankallande)	Valberedning	Stämman	2018
Per Bergwall	Valberedning	Stämman	2018
Elisabeth Nyström	Valberedning	Stämman	2018

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt Peder Randonius och Björn Zandin var och en för sig.

Delägaruppgifter

Styrelsen upprätthåller aktuell förteckning över samtliga 86 delägarfastigheter, deras andelstal och fastighetsdelägare vilken ligger till grund för röstlängd vid föreningsstämma.

Fastighetsuppgifter

Samfällighetsföreningens gemensamhetsanläggning Österåker Brevik GA:2

Förvaltningsobjekt Österåker-Brevik GA:2

Vägar

Gammelstigen samt väg ner till badplats/brygga

Anläggning för sommarvatten

Pumphus 1,
Lerviksvägen/Brunnsstigen

Pumphus 2,
Norrängsslingan

Pumphus 3
Trollstigen

Gemensamt vattenledningsnät fram till tomtragrens.

Avloppsanläggning

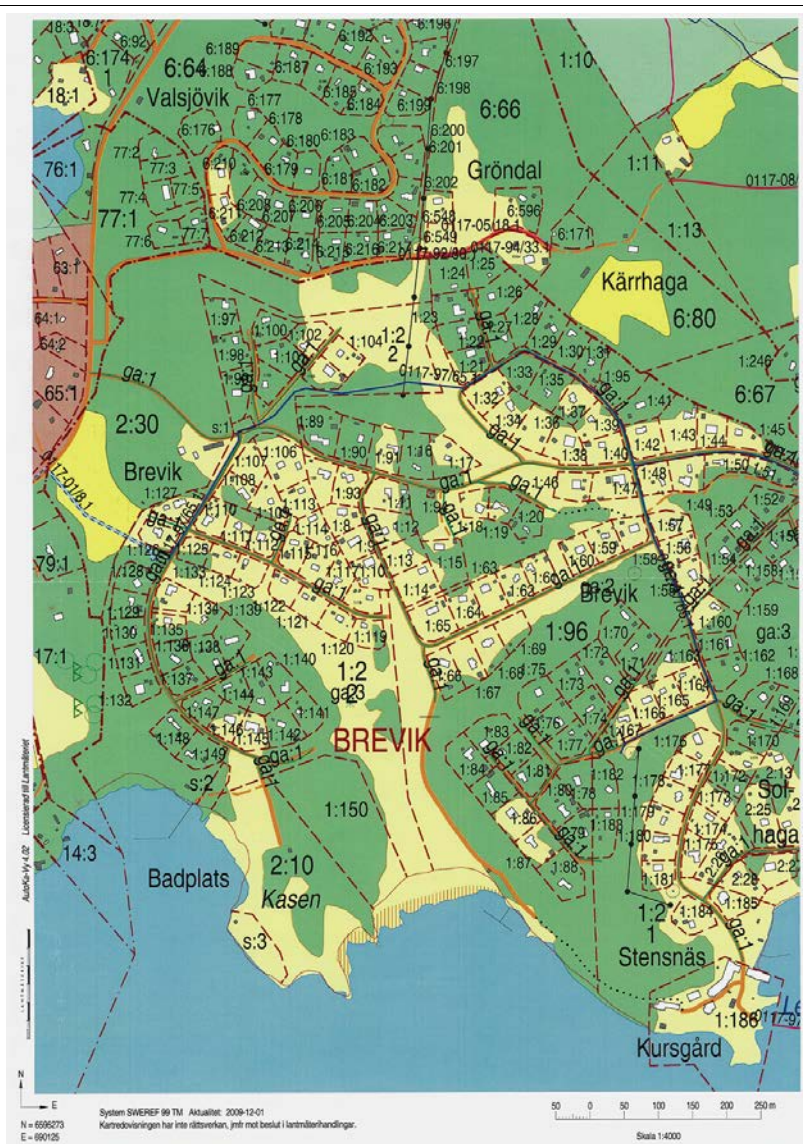
Dagvattendiken inom gemensamhetsanläggningen (omfattar ej diken/rör i anslutning till allmänna vägar eller inom delägarfastighet)

Badplats

Badplats och badbrygga vid Trälhavet

Båtbrygga

Brygganläggning med tillhörande båthus vid Trälhavet



Försäkringar

Försäkring är tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm (Genom avtal med Villaägarna) med omfattning bland annat;

Löseegendom för skötsel/drift	2 bb	Ansvarsförsäkring	10 Mkr
Utrustning för lekplats	2 bb	Styrelseförsäkring	1 Mkr
Maskinförsäkring vattenanläggning	2 bb	Förmögenhetsbrott	10 bb
Servicebyggnader (pumphus)	20 bb	Rättsskydd	5 bb
Ledningar för vatten och avlopp	10 bb	Extrakostnadsförsäkring	5 bb

Dessutom finns en olycksfallsförsäkring tecknad som gäller samfällighetens medlemmar och dess familj under arbete på uppdrag av samfälligheten, t ex. städdagar samt under den direkta resan till och från sådant arbete.

Förvaltning/organisationsanslutning

Samfällighetsföreningen har inga avtal om extern förvaltning. Sedan Maj 2015 har samfälligheten serviceavtal med Villaägarna.

Underhåll

Årets underhåll

Under året har underhållet i huvudsak bestått av allmän skötsel och klippning av grönområden, samt underhåll och reparationer i sommarvattenanläggningen. Arbetet med underhåll av vägen ner till stranden har slutförts.

En mindre slagning än vanligt av de större ängsytorna utfördes av Stockholms Farmartjänst. De "finare" grönytorna vid strand, lekplats, fotbollsplan samt gångstigar har klippts med föreningens egen åkgräsklippare.

I samband med höstens städdag anlätades entreprenör som genomförde röjning i ekbacken från stranden upp mot vändplanen.

Brygg projektet

Under våren färdigställdes bryggprojektet och bryggan kunde tas i bruk inför sommarsäsongen. I samband med hårt väder har den mindre pontonbryggan rört sig då bottenförtöjningen inte fungerat. Entreprenören skall utföra garantiåtgärder över vintern så att åtgärder är färdigställda inför kommande båtsäsong.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Inom samfälligheten finns ett antal stråk av dagvattenrör som anlades i början av 50-talet för att avvattna området. Dessa rör börjar nu bitvis att falla samman och under snösmältningen har en fastighet problem med översvämning då vattnet inte hinner rinna undan. Vi har sedan tidigare en överenskommelse med Lerviks-Breviks Vägörening vilket innebär att samfälligheten endast behöver ansvara för halva kostnaden för ett kommande underhåll då även avvattningen från vägöreningens diken är anslutna. Tyvärr har en fastighetsägare motsatt sig att underhållet utförs men Styrelsen kommer att jobba vidare med frågan under kommande år. Den nybildade markgruppen har fått i uppdrag att komma med förslag på revidering av skötselplanen för de allmänna ytorna. Inga större planer för underhåll utöver det vanliga finns för 2018.

Arbetsdagar

Under året genomfördes som vanligt två arbetsdagar.

Vid vårens arbetsdag koncentrerade vi oss som vanligt på stranden och grönområdet mellan vändplanen och badplatsen, Lekplatsen iordningställdes och dagen avslutades med trevlig korvgrillning.

Höstens arbetsdag var uppdelat i tre områden;

- Lekplatsen, städning och buskröjning.
- Pulkabacken, röjning, städning och klippning av gräs.
- Stranden, städning efter röjning i ekbacken samt allmän städning
- Mossa på taket på pumphus 1 togs bort

Dessutom utförde sommarvattengruppen den sedvanliga till- och fränkopplingen av sommarvattnet, men under andra dagar än städdagen.

I samband med föreningsstämman "nybildades" markgruppen som under året ansvarat för städdagarna.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 15:e Mars 2017. Styrelsen har hållit **5 protokollförda sammanträden**.

Antal delägarfastigheter är 86

Ekonomi

Årets kostnader är lägre än budgeterat då underhållet hållits på en lägre nivå än tidigare år.

I stort sett samtliga medlemsfastigheter har betalat sin årsavgift i tid, Föreningen har tagit upp lån i Nordea för att delfinansiera den nya bryggan. Tillgångarna i kassa/bank var vid årsslutet 2017: 197 605,03 kr

Avgifter

Medlemsavgift	2 400
Extra utdebitering	0
Påminnelseavgift	300
Rabatt arbetsinsats	300

Båtplats

Pontonbryggan		T-Bryggan	
- utsidan över 3,5 meter	3 600 kr	- per cm båtbredd	8 kr
- insidan max 3,5 meter	3 500 kr	Övrigt	
- insidan max 3,0 meter	3 000 kr	- svajplats	1 000 kr
- insidan max 2,5 meter	2 500 kr	- uppläggningsplats	300 kr
Inträde bryggfonden	5 000 kr	- plats i båthus (bås)	300 kr

Framtida utveckling

Ekonomin är i god balans i förhållande till årets utgifter beträffande den löpande förvaltningen. Budgeten för 2018 baseras på styrelsens bedömning av kostnaderna för det löpande underhållet och förändringar i arvoden.

Utvecklingen med allt fler permanentboende medlemmar gör att området ändrar karaktär och andra behov uppkommer. Vi kan med glädje se en ökning av antalet barnfamiljer i föreningen vilket förpliktar att utveckla området, tex. genom att tillgodose behoven av lek och grönytor.

Styrelsen noterar att intresset för deltagande vid arbetsdagarna minskat även i år, varför behovet att köpa in externa tjänster för samfällighetens underhåll blir allt mer aktuellt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	395 591
Årets resultat*	282 874

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	678 465
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

** Årets resultat påverkas av återföring av fonderade medel*

Årsredovisning 2017

Resultaträkning

<i>Rörelsens intäkter</i>	<i>Not</i>	2017	2016
Utdebitering		206 400	206 400
Rabatt arbetsinsats		-11 700	-28 500
Avgift båtbyggnad		82 532	53 650
Avgift båthus		2 400	0
Avgift nycklar – bom		600	300
Påminnelseavgifter		0	900
Öres och kronavjämning		-1	0
		280 231	232 750
Rörelsens kostnader Båtsektion			
Båtbyggnad underhåll		-2 656	-27 233
Båtsektion ersättningar		-600	-600
Båtsektion övriga kostnader		- 7 076	-8 644
Fondering – Bryggfonden		274 000	-17 473
		263 668	-53 950
Rörelsens kostnader Övrigt			
Försäkringar		-12 462	-8 872
Administration	4	-54 416	-61 994
Pumphus – Elkostnader	3	-10 799	-16 900
Pumphus – Övriga underhåll	3	-29 920	-3 588
Underhåll Strand / Badbyggnad / Allmänning		-38 108	-132 813
		-145 705	-224 167
Rörelsens kostnader totalt		117 963	-278 117
Rörelseresultat innan avskrivningar		398 194	-45 367
Avskrivningar		-102 985	-4 639
Resultat efter avskrivningar		295 209	-50 006
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntekostnader lån Nordea		-12 111	0
Räntekostnader skatter och avgifter		-224	0
Summa finansiella intäkter och kostnader		-12 335	0
Beräknat resultat		282 874	0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Tillgångar			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kassa och bank		197 605	693 342
Fordringar	1	1 996	3 594
Fordringar hos leverantör		0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		199 601	696 936
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Inventarier		1 029 848	23 195
Akkumulerade avskrivningar		-102 985	-4 639
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		926 863	0
Summa Tillgångar		1 126 464	696 936
Eget Kapital och Skulder			
<i>Eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-395 591	-445 596
Årets resultat		-282 874	50 006
<i>Summa eget kapital</i>		-678 464	-395 591
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån Nordea		-439 552	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		-439 552	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Div. Skulder	2	-8 427	-27 325
Bryggfond		-20	-274 021
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		-8 448	-301 346
Summa eget kapital och skulder		-1 126 464	-696 936
Ställda säkerheter		inga	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter redovisas enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Utdebitering av årsavgifter avser räkenskapsåret och redovisas i sin helhet som intäkt.

Inkomstskatt

Samfälligheten är befriad från att lämna inkomstdeklaration, i det fall samfälligheten i framtiden delar ut vinst till delägarfastigheterna skall dessa i egen deklaration redovisa intäkter från samfällighetsföreningen.

Underhåll/Underhållsfond

Föreningen fonderar medel till underhåll av brygganläggning. Eventuellt överskott på medlemsavgifter för bryggföreningen överförs i bryggfonden, tillika belastas bryggfonden om underhållskostnader överstiger årets intäkter.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges. Eventuella avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Noter till utfall 2017		Summa
*1) Dubbelutbetalning utlägg	1 996	1 996
*2) Dubbelt inbetalt av medlem	2 400	
Leverantörsskulder	6 048	8 448
*3) E.on	10 799	
Rep	29 920	40 719

Åkersberga 2018-02-25

Peder Randonius

Björn Johansson

Jan Marcelind

Gunnar Arvidsson

Björn Zandin

**Underskrifter borttagna av sekretesskäl, underskrivet original förvaras hos samfälligheten*

Revisionsberättelse

Roslags-Breviks Samfällighetsförening

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaper samt styrelsens förvaltning i Roslags-Breviks Samfällighetsförening Österåkers Kommun för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför vi tillstyrker;

att resultaträkningen och balansräkningen fastställts, och att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför vi tillstyrker;

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017

Åkersberga 2018-02-19

Henrik Dahlin

Elisabeth Nyström

** Underskrifter borttagna av sekretesskäl, underskrivet original förvaras hos samfälligheten*



Årsredovisningen är upprättad av Roslags-Breviks Samfällighetsförenings styrelse.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

www.roslagsbrevik.se