

# **Roslags-Breviks Samfällighetsförening**

## **Årsredovisning 2019**

*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, kartor över gemensamhetsanläggningen samt annan information finns på föreningens hemsida [www.roslagsbrevik.se](http://www.roslagsbrevik.se)

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	4
Inkomst- och utgiftsstat	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Budget 2020	11
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12
Revisionsberättelse	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslags-Breviks Samfällighetsförening (717906-4857) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie ledamöter</b>		<b>Utsedd av</b>	<b>Vald tom. Årsstämman</b>
Nikolaj Rohde	Ordförande	Stämman	2020
Johan Andersson	Ledamot	Stämman	2020
Jan Marcelind	Ledamot	Stämman	2020
Martin Nöjd	Ledamot	Stämman	2021
Benny Gustavsson	Ledamot	Stämman	2021
<b>Styrelsesuppleanter</b>			
Åsa Jeborn		Stämman	2020
Magnus Présent		Stämman	2020

*I tur att avgå är ledamöterna Nikolaj Rohde, Johan Andersson, Jan Marcelind samt suppleanter Åsa Jeborn och Magnus Présent*

#### **Ordinarie revisorer**

Elisabeth Nyström	Revisor	Stämman	2020
Henrik Dahlin	Revisor	Stämman	2020

#### **Revisorssuppleanter**

Ole Lomstedt	Revisorssuppleant	Stämman	2020
Kristina Nordin Wesenlund	Revisorssuppleant	Stämman	2020

#### **Valberedning**

Per Bergwall (Sammankallande)	Valberedning	Stämman	2020
Anse Sjölin	Valberedning	Stämman	2020

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt Nikolaj Rohde och Johan Andersson 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 tomtgräns.

#### Avloppsanläggning

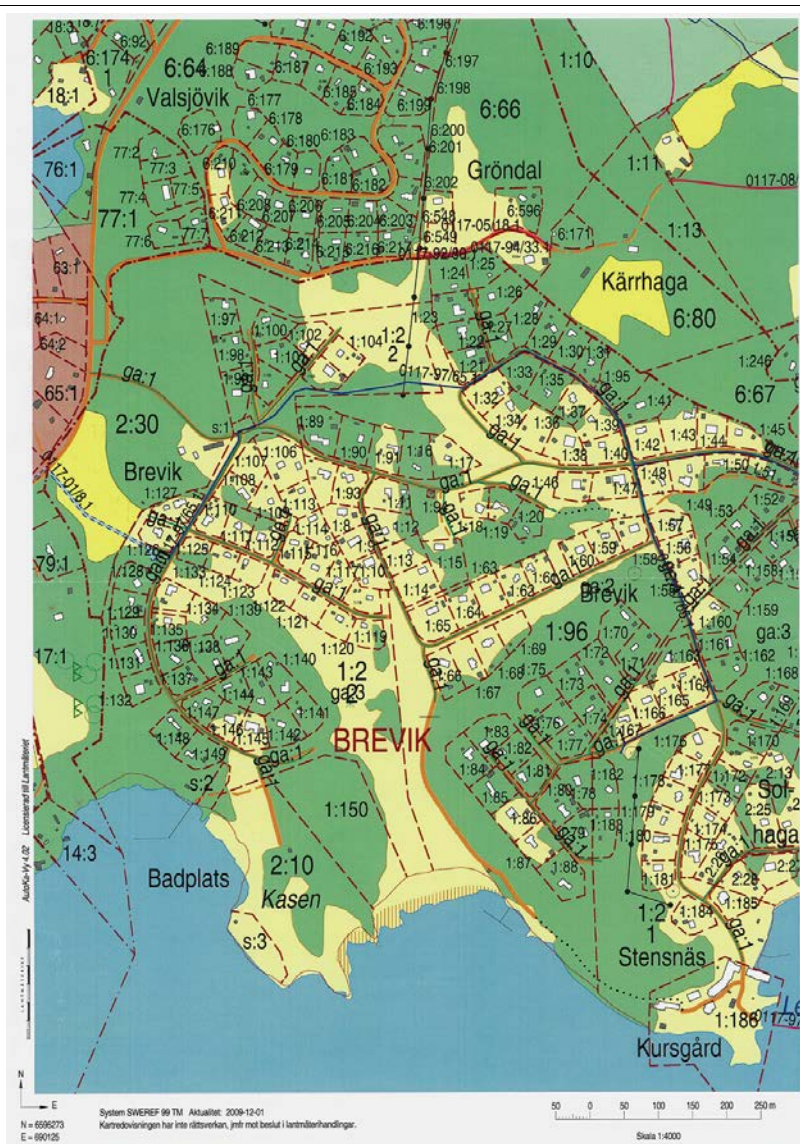
Dagvattendiken inom gemensamhetsanläggningen (*omfattar ej diken/rör i anslutning till allmänna vägar eller inom delägarfastighet*)

#### 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**

Underhållet har i huvudsak bestått av allmän skötsel och klippning av grönområden, samt underhåll och reparationer på sommarvattenanläggningen. Gräsytorna vid strand, lekplats, fotbollsplan samt gångstigar har sköts ideellt via gräsklipparteamet med föreningens åkgräsklippare.

### **Nya pontonbryggan**

Under våren 2019 uppgraderades bottenförtöjning på den mindre pontonbryggan, och vi utvärderar löpande om ytterligare åtgärder behövs då hårt väder sliter mycket på materialen särskild på landgångsbryggan. Justeringar och förstärkningar kommer att göras inför kommande båtsäsong.

### **Underhållsplan och kommande års underhåll**

Föreningens markgrupp har i uppdrag att föreslå skötselplanen för våra allmänna ytor. Inga större projekt utfördes under 2019 utöver allmän röjning efter stormen Alfrida. Under 2020 planeras trädfällning och reetablering av diket bakom fastigheterna Brevik 1:66 till 1:69.

### **Arbetsdagar**

Vid vårens och höstens arbetsdagar 2019 koncentrerade vi oss om att röja sly och mindre träd från stranden och fram till vändplanen vid Tolvmansvägen samt bakom fyra fastigheter på Tolvmansvägen. Buskar och mindre träd röjdes för bättre framkomlighet på Gammelstigen, och som vanligt städades även stranden och grönområden vid bad- och lekplatsen.

## **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

### **Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 13 mars 2019. Styrelsen har hållit 4 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 lån i Nordea för delfinansiering av pontonbryggan.

Tillgångarna i kassa/bank var vid årsslutet 2019: 390 886 kr.

## Medlemsavgift

Medlemsårsavgift	2 400 kr
Extra utdebitering	0 kr
Påminnelseavgift	300 kr
Rabatt arbetsinsats (pr. städdag)	300 kr

## Båtplats

<b>Pontonbryggan</b>		<b>T-Bryggan</b>	
- utsidan över 3,5 meter	3 600 kr	- per cm båtbredd (inkl. fender)	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

## Föreningens framtida utveckling

Ekonomi är i god balans i förhållande till årets utgifter. Budgeten för det kommande året baseras på styrelsens bedömning av behovet för det löpande underhållet och föreningens administrativa utgifter.

Föreningen har genom många år lyckats hålla utgifterna på en relativt låg nivå bl. a. genom att medlemmar har ställt upp och hjälpt till med olika behov. Allt från mindre eller större renoveringsprojekt till klippning av våra gröna ytor. Medlemmarnas engagemang anses vara en stor tillgång och en viktig förutsättning för att utgifterna även i framtiden kan hållas på en låg nivå.

Roslags-Breviks Samfällighetsförening  
Inkomst- utgiftsstat  
Period: 19-01-01 - 19-12-31

Utfall 2019

Intäkter	
Medlemsavgifter	207300
Arbetsinsats	-19800
Båtplats	88284
Inträde båtsektion	8000
Avgift för nycklar - båt	300
Båthus avg.	0
Summa	284084
Kostnader	
Båtbrygga underhåll	-15696
Båtsektion övr kostnader	0
Avb. internt bryggån 15000 kr/år (från 2017)	-15000
Försäkringar	-8886
Årsmöteskostnader	-5594
Administration	-4641
Redovisningstjänster	-14366
Pumphus - övriga underhåll	-35487
Pumphus - el	-7832
Underhåll Strand Badbrygga Trappa Allmänning	-19619
Underhåll samt bensin för gräsklippare	-2993
Bankkostnader Nordea Lån Båtsektionen	-288
Bankkostnad Nordea Samfällighet	-753
Ersättningar arvode	-23900
Arbetsgivaravgifter 31,42%	-5930
Summa	-160985
Resultat före avskrivningar och finansiella kostnader	123099
Avskrivningar	
Avskrivning trädgårdstraktor - 5 år (från 2018)	-3784
Avskrivningar på brygga - 30 år (från 2017)	-34328
Finansiella kostnader	
Räntekostnader Lån Nordea	-16801
<b>Resultat</b>	<b>68186</b>



Roslags-Breviks Samfällighetsförening  
 Årsredovisning - Resultaträkning  
 Period: 19-01-01 - 19-12-31

		Utfall	Budget
<b>Intäkter</b>			
	Nettoomsättning		
	Medlemsavgifter (*Notering 1)	207300,00	206400,00
	Arbetsinsats	-19800,00	-18000,00
	Båtplats	88284,00	75000,00
	Inträde båtsektion	8000,00	8000,00
	Avgift för nycklar - båt	300,00	300,00
	Båthus avg.	0,00	1800,00
		284084,00	273500,00
<b>Kostnader</b>			
	Kostnader Båtsektion		
	Båtbrygga underhåll	-15695,60	0,00
	Båtsektion övr kostnader	0,00	0,00
	Avb. internt bryggblån 15000 kr/år (från 2017)	-15000,00	-15000,00
		-30695,60	-15000,00
<b>Bruttovinst</b>			
		253388,40	258500,00
	Övriga externa kostnader		
	Försäkringar	-8886,00	-10000,00
	Årsmöteskostnader	-5594,00	-5000,00
	Administration (*Notering 2)	-4641,25	-15000,00
	Redovisningstjänster	-14366,00	-20000,00
	Pumphus - övriga underhåll	-35487,00	-40000,00
	Pumphus - el	-7832,00	-15000,00
	Underhåll Strand Badbrygga Trappa Allmänning	-19619,41	-80000,00
	Underhåll samt bensin för gräsklippare	-2992,80	-3000,00
	Bankkostnader Nordea Lån Båtsektionen	-288,00	-1500,00
	Bankkostnad Nordea Samfällighet	-753,00	-1000,00
		-100459,46	-190500,00
	Personalkostnader		
	Ersättningar arvode	-23900,00	-23900,00
	Arbetsgivaravgifter 31,42%	-5930,00	-7000,00
		-29830,00	-30900,00
	S:a Totala kostnader	-160985,06	-236400,00
<b>Resultat före avskrivningar</b>			
		123098,94	37100,00
<b>Avskrivningar</b>			
	Avskrivning trädgårdstraktor - 5 år (från 2018)	-3783,75	-3784,00
	Avskrivningar på brygga - 30 år (från 2017)	-34328,00	-34328,00
	S:a Avskrivningar	-38111,75	-38112,00
<b>Resultat efter avskrivningar</b>			
		84987,19	-1012,00
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>			
		84987,19	-1012,00
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader Lån Nordea	-16801,00	-18000,00
		-16801,00	-18000,00
	S:a Resultat från finansiella investeringar	-16801,00	-18000,00
<b>Beräknat resultat</b>			
		<b>68186,19</b>	<b>-19012,00</b>

Roslags-Breviks Samfällighetsförening  
 Årsredovisning - Balansräkning  
 Period: 19-01-01 - 19-12-31

	Ing balans	Utg balans
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Brygga	1029847,72	1029847,72
Trädgårdstraktor	18918,75	18918,75
Ack avskrivning trädgårdstraktor	-3783,75	-7567,50
Ack avskrivn brygga	-205969,56	-240297,56
S:a Materiella anläggningstillgångar	839013,16	800901,41
S:a Anläggningstillgångar	839013,16	800901,41
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Fordringar		
Kundfordringar	2400,00	6560,00
S:a Fordringar	2400,00	6560,00
Kassa och bank		
PlusGiro	312241,88	390885,82
S:a Kassa och bank	312241,88	390885,82
S:a Omsättningstillgångar	314641,88	397445,82
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>1153655,04</b>	<b>1198347,23</b>
<b>Eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-395590,60	-678464,47
Vinst eller förlust från föregående år	-282873,87	207770,43
Årets resultat	207770,43	0,00
S:a Eget kapital	-470694,04	-470694,04
<b>Långfristiga skulder</b>		
Lån Nordea	-411436,00	-380764,00
Internt lån brygga	-259000,00	-244000,00
S:a Långfristiga skulder	-670436,00	-624764,00
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0,00	2603,00
Andra övriga kortfristiga skulder	-2400,00	-2100,00
Personalskatt	-3559,00	0,00
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-6566,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-12525,00	503,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-1153655,04</b>	<b>-1094955,04</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>103392,19</b>

Roslags-Breviks Samfällighetsförening  
 Årsbudget 2020  
 Period: 20-01-01 - 20-12-31

Budget 2020

Intäkter			
	Nettoomsättning		
		Medlemsavgifter	206400,00
		Arbetsinsats	-18000,00
		Båtplats	75000,00
		Inträde båtsektion	8000,00
		Avb. internt brygglån 15000 kr/år	15000,00
		Avgift för nycklar - båt	300,00
		Båthus avg.	1800,00
			288500,00
Kostnader			
	Kostnader Båtsektion		
		Båtbrygga underhåll	-25000,00
		Båtsektion övr kostnader	-2000,00
		Avb. internt brygglån 15000 kr/år (från 2017)	-15000,00
			-42000,00
Bruttovinst			246500,00
	Övriga externa kostnader		
		Försäkringar	-10000,00
		Årsmöteskostnader	-5000,00
		Administration	-10000,00
		Redovisningstjänster	-18000,00
		Pumphus - övriga underhåll	-40000,00
		Pumphus - el	-15000,00
		Underhåll Strand Badbrygga Trappa Allmänning	-80000,00
		Underhåll samt bensin för gräsklippare	-3000,00
		Bankkostnader Nordea Lån Båtsektionen	-1500,00
		Bankkostnad Nordea Samfällighet	-1000,00
			-183500,00
	Personalkostnader		
		Ersättningar arvode	-23900,00
		Arbetsgivaravgifter 31,42%	-6000,00
			-30900,00
	S:a Totala kostnader		-256400,00
Resultat före avskrivningar			32100,00
Avskrivningar			
		Avskrivning trädgårdstraktor - 5 år (från 2018)	-3784,00
		Avskrivningar på brygga - 30 år (från 2017)	-34328,00
	S:a Avskrivningar		-38112,00
Resultat efter avskrivningar			-6012,00
Resultat före finansiella intäkter och kostnader			-6012,00
Resultat från finansiella investeringar			
		Räntekostnader och liknande resultatposter	
		Räntekostnader Lån Nordea	-17000,00
			-17000,00
	S:a Resultat från finansiella investeringar		-17000,00
Beräknat resultat			-23012,00

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 medlems-avgifter 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 2019

Notering 1. Två medlemsbetalningar saknas. Dessa hanteras via inkasso.

Notering 2. Avgift för föreningshemsidan är betald till och med 2022-08-15.

Åkersberga 2020-02-15

Nikolaj Rohde

Johan Andersson

Jan Marcelind

Martin Nöjd

Benny Gustafsson

*\*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 2019. 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 2019.

Åkersberga 2020-02-10

Elisabeth Nyström

Henrik Dahlin

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