
Verksamhetsplan 2017-2019

1. Nuläge/genomförda åtgärder
2. Mål och planer
3. Investeringar
4. Avgifter
5. Resultatbudget
6. Investeringskalkyl

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

1. Nuläge/genomförda åtgärder under 2016

Lantmäteriförrättningen

Byggnad i sektion 3 är ännu inte avslutad. Det beräknas vara slutfört under våren 2017. Sektion 3 gäller Solviksstigen och berör endast tre medlemmar.

Brygganläggningen

Upprustningen av ångbåtsbryggan har slutförts. Nya y-bommar har installerats på Sågviks- och Blötviksbryggan.

Grönområden

Trapporna från Kolviksvägen till Alptoppsvägen samt från Tottekällvägen till badbryggan har renoverats. Gångbron till Torsby är färdigställd.

Övrigt

Under året har tillkommit en ny bostadsrättsförening medlem i egenskap av ägare till åtta fastigheter. Dessa fastigheter kommer att ha högre andelstal eftersom det bor tre hushåll på varje fastighet.

2. Mål och planer

Vägar och belysningsanläggningen

Inom områdena K1, K2, och K4 har omfattande förbättringar av väg- och belysningsanläggningen genomförts de senaste åren. Under förutsättning att vi följer underhållsplanen ska denna anläggning kunna leva under mer än 30 år och några nyinvesteringar är inte aktuella.

Däremot finns behov att se över väg- och belysningsanläggningen i K3. Styrelsen föreslår att föreningen ansöker om Lantmäteriförrättning för att genomföra dessa förbättringar.

Värmdö kommun har lagt ner VA till de fastigheter som saknar VA på Tottekällvägen. I samband med det arbetet tog man ner befintliga belysningsstolpar. I samband med kommunens arbete bekostade föreningen en förbättring av vägstandarden samt förberedelse för belysningsstolpar och fiber. På Örnklovägen kommer det att borras under föreningens grönområde fram till två fastigheter. Allt detta sker i samråd med föreningen.

Brygganläggningen

Vi ställer allt högre krav på vår brygganläggning. Båtplatserna ska vara bredare och bryggorna ska vara kraftigare byggda med en stabil konstruktion för att klara av dagens större båtar. Många vill dessutom ha y-bommar på sin båtplats.

Dock ska alla investeringar som görs i brygganläggningen betalas av båtplatsavgifterna. Brygganläggningen är idag helt finansierad av båtplatsavgifterna. Driften i föreningen påverkas inte av brygganläggningens kostnader.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Under 2017 är endast planerat en mindre reparation av lilla Kolviksbryggan samt slutförande av dragning av vatten och el till Sågviksbryggan.

Grönområdena

Tillgängligheten till våra grönområden ska vara hög. Det ska vara lätt att tas sig till vattnet, genom området eller över vattnet om man så behöver. Därför är det viktigt att våra gångstigar i området är i gott skick. I år planeras Uppgradering av stigen mellan Källstigen och Smedsvägen samt renovering av badbryggan vid Tottkällevägen. Dessutom planeras vassklippning samt slyröjning.

Vår badplats används frekvent av boende i området. Den ska vara fräsch och man ska kunna känna sig säker när man vistas på badplatsen och dess brygga. För närvarande är inga investeringar aktuellt.

Föreningslokal

Föreningen har en lite bod nere vid Sågviksbryggan där en del material förvaras. Styrelse vill nu gå vidare och investera i en mindre lokal ”attefallshus” i anslutning till boden som kan användas som styrelselokal, förvaring av föreningens dokumentation och bokföring, mötesrum och eventuell vaktstuga om det skulle bli aktuellt att gå båt vakt nere vid bryggorna. Detta arbete har inte påbörjats men ligger kvar i investeringsbudgeten för 2017.

3. Investeringar

Brygganläggningen

Styrelsen planerar att;

Installera vatten och el på Sågviksbryggan. Ledningar till bryggan och Några stolpar med el och vattenuttag kommer att monteras på bryggan.

Grönområden

Styrelsen planerar att;

Badbryggan vid Tottkällevägen. Utbyte av bryggdäck på bryggan.

Gångstig på Källstigen. Göra gångstigen från Källstigen ner till Smedsvägen mera användbar.

Övrigt

Styrelse planerar att;

Bygga ett ”attefallshus” vid Sågviksbryggan. Genom att i år upprätta ritningar ansöka om bygglov och bygga en stomme för att nästa år färdigställa och inreda huset.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

4. Avgifter

Driftavgifter

Styrelsen föreslår oförändrade avgifter för driften;

| Boendestatus | Andelar | Avgift |
|---------------------|----------------|---------------|
| Permanentboende | 10 | 2 500: - |
| Fritidsboende | 7 | 1 750: - |
| Obebyggd tomt | 2 | 500: - |

Slitageavgifter

Det sker en hel del nybyggnation inom området. Det innebär en ökad belastning på våra vägar med leveranser av material med tunga lastbilar, betongbilar, entreprenadmaskiner, etc. som sliter extra på vägarna. Detta ska inte belasta hela kollektivet i föreningen. Därför har vi infört en slitageavgift som de fastigheter som ska bygga nytt ska betala. Underlag för avgiften är bygg och startbesked hos kommunen.

Styrelsen föreslår följande slitageavgifter;

- Vid nybyggnation av huvudbyggnaden är medlem är skyldig att erlægga en slitageavgift på 10.000 kr.
- Vid all annan byggnation som kräver bygglov eller startbesked är medlem skyldig att erlægga en slitageavgift på 2.500 kr.

Vägfogde ska få möjlighet att besiktiga vägen före och efter slutförd byggnation. Om skada uppkommit debiteras medlem dessutom den faktiska kostnaden för skadan.

Båtplatsavgifter

Inga höjningar av bryggavgifterna planeras innevarande år. Investeringar i brygganläggningen finansieras genom båtplatsavgifterna. Brygganläggningen bär sina egna kostnader därför kan det komma att bli aktuellt med vissa höjningar under nästa år.

Styrelsen föreslår följande bryggavgifter;

För medlemmar

| | |
|--|-------------------------|
| Jolle utan boj | 400 kronor per säsong |
| Liten plats utan boj | 700 kronor per säsong |
| Mellan plats, y-bom eller boj | 1 400 kronor per säsong |
| Stor plats, y-bom eller boj | 2 000 kronor per säsong |
| Extra stor plats, y-bom eller dubbla bojar | 3 000 kronor per säsong |

För icke medlemmar debiteras det dubbla priset.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

| 5 Resultatbudget 2017 | | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| | | | | |
| Intäkter | Utfall 2016 | Budget 2017 | Budget 2018 | Budget 2019 |
| Driftavgifter | 813 992 kr | 824 000 kr | 830 000 kr | 835 000,00 kr |
| Vägprojekt sektion 2, ränta | 507 500 kr | 490 000 kr | 472 500 kr | 455 000,00 kr |
| Vägprojekt sektion 2, amortering | 700 000 kr | 700 000 kr | 700 000 kr | 700 000,00 kr |
| Vägprojekt sektion 3, Ränta | - kr | 17 431 kr | 16 500 kr | 15 500,00 kr |
| Vägprojekt sektion 3, amortering | - kr | 17 407 kr | 17 407 kr | 17 407,00 kr |
| Slitageavgifter | 52 250 kr | 45 000 kr | 45 000 kr | 45 000,00 kr |
| Bryggavgifter | 178 973 kr | 200 000 kr | 200 000 kr | 200 000,00 kr |
| Övriga intäkter | - kr | - kr | - kr | 590,00 kr |
| Totalt Intäkter | 2 252 715 kr | 2 293 838 kr | 2 281 407 kr | 2 268 497,00 kr |
| Övriga externa kostnader | | | | |
| Elkostnader Vägbelysning | - 174 058 kr | - 160 000 kr | - 160 000 kr | - 160 000,00 kr |
| Elkostnader Brygganläggningen | - 5 002 kr | - 5 000 kr | - 5 000 kr | - 5 000,00 kr |
| Vinterrenhållning | - 205 391 kr | - 200 000 kr | - 200 000 kr | - 200 000,00 kr |
| Underhåll vägar, belysning, etc K3 | - kr | - 10 000 kr | - 10 000 kr | - 10 000,00 kr |
| Underhåll väganläggningen(enligt underhållsplan) | - 110 625 kr | - 230 000 kr | - 120 000 kr | - 120 000,00 kr |
| Underhåll grönområden | - 16 193 kr | - 75 000 kr | - 10 000 kr | - 75 000,00 kr |
| Underhåll brygganläggning(enligt underhållsplan) | - 663 kr | - 30 000 kr | - 10 000 kr | - 10 000,00 kr |
| IT-tjänster/varor | - 3 774 kr | - 5 000 kr | - 5 000 kr | - 5 000 kr |
| Bankkostnader | - 701 kr | - 1 000 kr | - 1 000 kr | - 1 000 kr |
| Redovisningstjänster | - 25 000 kr | - 25 000 kr | - 25 000 kr | - 25 000 kr |
| Revisionsarvoden | - 11 250 kr | - 15 000 kr | - 15 000 kr | - 15 000 kr |
| Övriga främmande tjänster | - 24 179 kr | - 20 000 kr | - 20 000 kr | - 20 000 kr |
| Föreningsavgifter | - 1 420 kr | - 1 500 kr | - 1 500 kr | - 1 500 kr |
| Övriga kostnader | - 23 206 kr | - 25 000 kr | - 25 000 kr | - 25 000 kr |
| Totalt övriga externa kostnader | - 601 461 kr | - 802 500 kr | - 607 500 kr | - 672 500,00 kr |
| Personalkostnader | | | | |
| Arvode styrelsen och suppleant | - 104 000 kr | - 115 000 kr | - 115 000 kr | - 115 000 kr |
| Arvode revisor och suppleant | - 1 000 kr | - 1 000 kr | - 1 000 kr | - 1 000 kr |
| Arvode valberedningen | - 6 000 kr | - 8 000 kr | - 8 000 kr | - 8 000 kr |
| Arvode övriga anställda | - kr | - 20 000 kr | - 20 000 kr | - 20 000 kr |
| Arbetsgivaravgifter | - 36 630 kr | - 50 000 kr | - 50 000 kr | - 50 000 kr |
| Totalt personalkostnader | - 147 630 kr | - 192 000 kr | - 194 000 kr | - 194 000,00 kr |
| Avskrivningar | | | | |
| Vägprojekt sektion 2, amortering | - 700 000,00 kr | - 700 000 kr | - 700 000 kr | - 700 000,00 kr |
| Vägprojekt sektion 3, amortering | - kr | - 17 407 kr | - 17 000 kr | - 17 000,00 kr |
| Avskrivningar brygganläggningen | - 106 376,00 kr | - 108 376 kr | - 108 376 kr | - 108 376 kr |
| Avskrivningar grönområdena | - 7 994,00 kr | - 10 994 kr | - 10 994 kr | - 10 994 kr |
| Avskrivning, övrigt | - kr | - 2 500 kr | - 6 125 kr | - 5 819 kr |
| Avsättning till underhållsfond, vägar | - 115 000,00 kr | - 115 000 kr | - 115 000 kr | - 115 000 kr |
| Avsättning till underhållsfond, brygganläggningen | - 10 000,00 kr | - 10 000 kr | - 10 000 kr | - 10 000 kr |
| Totalt avskrivningar | - 939 370 kr | - 964 277 kr | - 967 495 kr | - 967 189 kr |
| Resultat före finansiella intäkter och kostnader | 564 254 kr | 335 061 kr | 512 412 kr | 434 808,00 kr |
| Finansiella intäkter och kostnader | | | | |
| Ränteintäkter | - kr | - kr | - kr | - kr |
| Vägprojekt sektion 2, ränta | - 448 630 kr | - 490 000 kr | - 472 500 kr | - 455 000 kr |
| Vägprojekt sektion 3, Ränta | - kr | - 17 431 kr | - 13 000 kr | - 13 000 kr |
| Räntekostnad, brygganläggningen | - 28 770 kr | - 48 686 kr | - 45 977 kr | - 43 267 kr |
| Räntekostnad, grönområdena | - 2 137 kr | - 5 170 kr | - 4 895 kr | - 4 620 kr |
| Räntekostnad, övrigt | - 4 344 kr | - 1 250 kr | - 3 063 kr | - 2 909 kr |
| Totalt finansiella kostnader & intäkter | - 483 881 kr | - 562 537 kr | - 539 434 kr | - 518 797,00 kr |
| Resultat | 80 373 kr | - 227 476 kr | - 27 023 kr | - 83 989,00 kr |

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

6. Investeringskalkyl

| Investeringskalkyl | Utfall | | | Budget | | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Sektion 2 Alla vägar förutom Solviksstigen och K3 | | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 13 124 176 kr | 19 900 283 kr | 20 300 000 kr | 19 600 000 kr | 18 900 000 kr | 18 200 000 kr |
| Årets investering | 6 776 107 kr | 1 099 717 kr | - kr | - kr | - kr | - kr |
| Utgående ackumulerad anskaffningsvärde | 19 900 283 kr | 21 000 000 kr | 20 300 000 kr | 19 600 000 kr | 18 900 000 kr | 18 200 000 kr |
| Årets avskrivning | - kr | - 700 000 kr | - 700 000 kr | - 700 000 kr | - 700 000 kr | - 700 000 kr |
| Utgående redovisat värde | 19 900 283 kr | 20 300 000 kr | 19 600 000 kr | 18 900 000 kr | 18 200 000 kr | 17 500 000 kr |
| Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %) | - kr | - 525 000 kr | - 507 500 kr | - 490 000 kr | - 472 500 kr | - 455 000 kr |
| Sektion 3 Solviksstigen | | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | - kr | - kr | 36 462 kr | 47 224 kr | 679 817 kr | 662 410 kr |
| Årets investering | - kr | 36 462 kr | 10 762 kr | 650 000 kr | - kr | - kr |
| Utgående ackumulerad anskaffningsvärde | - | 36 462 kr | 47 224 kr | 697 224 kr | 679 817 kr | 662 410 kr |
| Årets avskrivning | - kr | - kr | - kr | - 17 407 kr | - 17 407 kr | 17 407 kr |
| Utgående redovisat värde | - kr | 36 462 kr | 47 224 kr | 679 817 kr | 662 410 kr | 679 817 kr |
| Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %) | - kr | - 912 kr | - 1 181 kr | - 17 431 kr | - 16 995 kr | - 16 560 kr |
| Brygganläggningen | | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | - kr | 815 737 kr | 1 301 835 kr | 1 907 449 kr | 1 839 073 kr | 1 730 697 kr |
| Kronbryggan | 360 875 kr | - kr | - kr | - kr | - kr | - kr |
| Yttre Sågviks bryggan | 497 795 kr | - kr | - kr | - kr | - kr | - kr |
| Inre Sågviks bryggan och förlängning | - kr | 556 875 kr | - kr | - kr | - kr | - kr |
| Vatten och el till Sågviks bryggan | - kr | - kr | - kr | 40 000 kr | - kr | - kr |
| Y-bommar till Sågvik- och blötvik | - kr | - kr | 511 990 kr | - kr | - kr | - kr |
| Ångbåts bryggan | - kr | - kr | 200 000 kr | - kr | - kr | - kr |
| Årets investering | 858 670 kr | 556 875 kr | 711 990 kr | 40 000 kr | - kr | - kr |
| Utgående ackumulerad anskaffningsvärde | 858 670 kr | 1 372 612 kr | 2 013 825 kr | 1 947 449 kr | 1 839 073 kr | 1 730 697 kr |
| Årets avskrivning | - 42 933 kr | - 70 777 kr | - 106 376 kr | - 108 376 kr | - 108 376 kr | - 108 376 kr |
| Utgående redovisat värde | 815 737 kr | 1 301 835 kr | 1 907 449 kr | 1 839 073 kr | 1 730 697 kr | 1 622 320 kr |
| Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %) | - kr | - 34 315 kr | - 50 346 kr | - 48 686 kr | - 45 977 kr | - 43 267 kr |
| Grönområdena | | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | - kr | - kr | 96 701 kr | 146 796 kr | 195 802 kr | 184 808 kr |
| Trappa till Alptoppsstigen | - kr | - kr | 21 149 kr | - kr | - kr | - kr |
| Grönområde Ångbåts bryggan | - kr | - kr | - kr | - kr | - kr | - kr |
| Gångstig Källstigen | - | - | - kr | 30 000 kr | - | - |
| Trappa till bryggan från Tottekäll | - kr | - kr | 30 905 kr | - kr | - kr | - kr |
| Brygga till badstranden | - kr | 76 791 kr | - kr | - kr | - kr | - kr |
| Gångbro över kanalen | - kr | 25 000 kr | 6 035 kr | - kr | - kr | - kr |
| Badbrygga vid Tottekällvägen | - | - | - | 30 000 kr | - | - |
| Årets investering | - kr | 101 791 kr | 58 089 kr | 60 000 kr | - kr | - kr |
| Utgående ackumulerad anskaffningsvärde | - kr | 101 791 kr | 154 790 kr | 206 796 kr | 195 802 kr | 184 808 kr |
| Årets avskrivning | - kr | - 5 090 kr | - 7 994 kr | - 10 994 kr | - 10 994 kr | - 10 994 kr |
| Utgående redovisat värde | - kr | 96 701 kr | 146 796 kr | 195 802 kr | 184 808 kr | 173 814 kr |
| Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %) | - kr | - 2 545 kr | - 3 870 kr | - 5 170 kr | - 4 895 kr | - 4 620 kr |
| Övrigt | | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | - kr | - kr | - kr | - kr | 47 500 kr | 116 375 kr |
| Föreningshus | - kr | - kr | 50 000 kr | 50 000 kr | 75 000 kr | - kr |
| Årets investering | - kr | - kr | - kr | 50 000 kr | 75 000 kr | - kr |
| Utgående ackumulerad anskaffningsvärde | - kr | - kr | - kr | 50 000 kr | 122 500 kr | 116 375 kr |
| Årets avskrivning | - kr | - kr | - kr | - 2 500 kr | - 6 125 kr | - 5 819 kr |
| Utgående redovisat värde | - kr | - kr | - kr | 47 500 kr | 116 375 kr | 110 556 kr |
| Räntekostnad (kalkylränta 2,5 %) | - kr | - kr | - kr | - 1 250 kr | - 3 063 kr | - 2 909 kr |