

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

ÅRSBOKSLUT 2017

**Styrelsen i Kolviks Samfällighetsförening får härmed avlämna årsbokslut för
räkensårsåret 2017-01-01 – 2017-12-31**

Årsbokslutet omfattar

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
Tilläggsupplysningar
Underskrifter

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsbokslutet är upprättat i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Hemmesta GA:3 i Värmdö kommun. Anläggningen består av vägar, vägbelysning, grönområden, brunnar, vattenområden, brygganläggningar och förrådsbod. Föreningen har till uppgift att sköta och vårda föreningens allmänna markområden, badplatser och vattenområden. Utföra och bekosta väghållningen av föreningens vägar trottoarer och vägbelysning. Förvalta föreningens båtbyggor och hålla dem i gott skick.

Flerårsjämförelser

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 262 945	2 252 715	2 276 468	1 222 190
Res. Efter finansiella poster	87 945	80 373	220 729	-5 644

Väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess slut

Slitage på vägarna

Området utvecklas fortsatt men det har lugnat sig något från tidigare år. Vi har ett antal större byggnationer där större slitage har noterats och styrelsen är i dialog med fastighetsägare/byggentreprenör för åtgärder när byggnationen och transporter är klara.

Vägbelysning på väg 274

Styrelsen har under året haft dialog med Trafikverket och Värmdö Kommun, frågan är dessvärre svår att lösa to dessa skyller på varandra. Vi har tillfört att vi kan tänka oss att bidra ekonomiskt för att lösa frågan då vi är måna om att öka säkerheten för de boende i Kolvik. Ärendet ligger hos tekniska nämnden på Värmdö Kommun.

Lantmäteriförrättningar

Styrelsen har under verksamhetsåret sökt två lantmäteriförrättningar. Den ena för att upprustning av K3 enligt senaste beslut på årsstämman.

Styrelsen har också ansökt om förrättning för att ändra andelstal för fastigheter som bebyggs med fler stadigvarande byggnader avsedda som bostäder. Bägge förrättningar beräknas vara klara under våren och kallelse för berörda fastighetsägare att delta vid förrättningsammansammanträde kommer att skickas ut.

Styrelsen har träffat överenskommelse med BRF Örnklovägen om höjda andelstal.

Totalt handlar det om 22 nya fastigheter som kommer att bidra med andelstal i både sektion I och II. Detta innebär ett bra tillskott för återbetalning av våra lån.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Återbetalning av föreningens skuld till medlemmarna

Endast mindre belopp återstår.

Medlemsregister

I föreningens medlemsregister ingick vid årsskiftet 349 fastigheter med 582 ägare. Dessutom ingår 110 båtplatser i föreningen.

Styrelsen

Styrelsen har sammanträtt 11 gånger under perioden.

Brygganläggningen

Under 2017 har i stort sätt allt genomförts enligt verksamhetsplanen för året. Sista delen i planen var att installera vatten och el på blötviksbyggnaden och sågviksbyggnaden. Detta genomfördes genom en ideell satsning där kolviksbor med gemensamma krafter drog fram vatten och el till bryggorna. Egen förtagare bjöd på professionell elinstallation och en del material.

I stort sätt alla båtplatser var uthyrda under säsongen 2017

Kvar att åtgärda är några förankringsarbeten på blöt och sågviksbyggnaden, Garanti arbeten som Pontech inte genomfört under 2017. Hela brygganläggningen är nu i mycket gott skick.

Grönområden

I maj månad genomfördes den årliga städdagen där vi bl a rensar och gör snyggt på vår badplats.

Under året genomfördes en siktröjning för att bibehålla framkomligheten längs våra vägar och skapa bättre synfält i korsningar i vårt område.

Det har byggts en ny trappa ner mot Torsbyfjärden från gångstigen på Tottkällevägen.

Även färdigställandet av gångvägen mellan Tottkällevägen och Kolviksterrassen är nu klar.

Detta är ytterligare ett led i vår ambition att länka samman våra olika områden med gångstigar för att enkelt och smidigt kunna ta sig runt i Kolvik. När alla gångstigar är klara planerar vi att ta fram en karta över hela området för distribution till alla medlemmar.

Hemmesta Träsk

Ett omfattande arbete med miljökatastrofen i Hemmesta Träsk har under året letts av Lisa Rennerstedt tillsammans med Torsby Samfällighet och andra intressenter. Mer om detta finns att läsa om på hemsidan.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Vägar och belysningsanläggningen inom området K3

- Solviksstigen byggdes under året och nu återstår beläggningsarbeten och belysning som är planerade under våren 2018.
- Belysningen på Tottkällevägen är färdigställd och drftsatt.
- Gångstigen på Källstigen är färdigställd. Dessvärre var det mer komplicerat och även en trappa med ramp har byggts. Den beslutade budget för det ursprungliga utförandet var 30.000 kr och utfallet blev c.a 80.000 kr. Vi fick in en offert på närmare 300.000 kr som vi tackade nej till. Istället utfördes arbeten via bolag som ägs av Tony Helin och Johan Axelsson i styrelsen. Vi ansåg att det var en bra investering för att säkert kunna erbjuda medlemmarna bra access mellan Källstigen och Smedsvägen.
- Stoppstenar har placerats på det som skall vara gångstig mellan Hasselbacken och Vasavägen, då den har börjat användas för biltrafik.
- Boulebanan har ej byggts i år då den föreslagna platsen vid pumphuset ovanför sjösättningsrampen är för liten, nytt förslag är att den istället byggspå marken vid Blötviken.
- Ett antal schakter för el och fiber har hanterats under året
- Nytt staket är byggt på Furubacksvägen efter att tidigare blivit nedkört.
- Nedkörd belysningsstolpe på Tegelstigen har åtgärdats.

Övrigt

Styrelsen har under året nödgas byta bank från Swedbank till Nordea då Swedbank plötsligt beslutat att vårt föreningslån är att betrakta som ett blacolån. Detta skulle innebära en succesiv höjning av räntan till nästan 5%. Ny bank blev Nordea.

Vi har även avtalat om ny leverantör av redovisningstjänster samt införande av nytt ekonomisystem. Ny leverantör är Bredablick Fastighetsförvaltning AB. De kommer även ta över fakturering av årsavgifter vilket ger oss större flexibilitet för att erbjuda t.ex kvartalsvis betalning.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens vinst

Till årsstämman förfogande står	
Balanserad vinst	301 721
Årets vinst	<u>87 945</u>
	389 666

Styrelsen föreslår att vinsten överföres
I ny räkning

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Intäkter			
Medlemsavgifter	-Drift	835 499	813 992
	-Ränta, sektion 2	515 637	507 500
	-Amortering, sektion 2	711 223	700 000
	-Ränta, sektion 3	17 430	0
	-Amortering, sektion 3	17 406	0
Bryggavgifter		187 000	178 973
Slitageavgifter		<u>-21 250</u>	<u>52 250</u>
		2 262 945	2 252 715
Kostnader			
Elkostnader		-177 473	-179 059
Vinterrenhållning		-174 164	-205 391
Underhåll, väganläggningen, K3		-12 179	0
Underhåll, väg- och belysningsanläggningen K1, K2, K4		-118 295	-110 625
Underhåll, grönområden		-15 349	-16 193
Underhåll, brygganläggningen		-10 369	-663
Övriga externa kostnader	2	-110 191	-89 529
Personalkostnader	1	-147 697	-147 630
Avskrivning väg och belysningsanläggningen, sektion 2		-700 000	-700 000
Avskrivning väg och belysningsanläggningen, sektion 3		-17 407	0
Avskrivning grönområden		-10 994	-7 994
Avskrivningar brygganläggningen		-108 376	-106 376
Avsättning till underhållsfond väg- och belysningsanläggningen K1, K2, K4		-115 000	-115 000
Avsättning till underhållsfond brygganläggningen		<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
		-1 727 093	-1 688 461
Resultat		535 852	564 254
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-447 907</u>	<u>-483 881</u>
		-447 907	-483 881
Årets resultat		87 945	80 373

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten Solviksstigen		460 317	47 224
Pågående arbeten väganläggningen K3		355 281	0
Väg och belysningsanläggningen K1, K2, K4	3	18 900 000	19 600 000
Brygganläggningen	4	1 822 548	1 907 449
Grönområden	5	<u>225 727</u>	<u>146 796</u>
		21 763 873	21 701 469
Summa anläggningstillgångar		21 763 873	21 701 469
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfodringar		0	16 624
Övriga fordringar		10 610	10 610
Upplupna intäkter		<u>46 906</u>	<u>32 500</u>
		57 516	59 734
Kassa och Bank		745 103	1 636 836
Summa omsättningstillgångar		802 619	1 696 570
SUMMA TILLGÅNGAR		22 566 492	23 398 039

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Underhållsfond, väg- och belysningsanläggning K1, K2, K4	6	392 542	277 542
Underhållsfond, brygganläggningen		<u>20 000</u>	<u>10 000</u>
		412 542	287 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6	301 701	221 328
Årets resultat	6	<u>87 945</u>	<u>80 373</u>
		389 646	301 701
Summa eget kapital		802 188	589 243
Skulder			
Långfristiga skulder			
Lån	7	<u>21 135 456</u>	<u>21 872 624</u>
		21 135 456	21 872 624
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 458	157 413
Övriga skulder		431 172	669 593
Upplupna kostnader		<u>90 218</u>	<u>109 166</u>
		628 848	936 172
Summa skulder		21 764 304	22 808 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 566 492	23 398 039
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med bokföringslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

		<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Not 1	Anställda och personalkostnader		
	Arvode till förtroendevalda	111 050	111 000
	Arbetsgivaravgifter	<u>36 647</u>	<u>36 630</u>
		147 697	147 630
Not 2	Övriga externa kostnader		
	IT tjänster/varor	1 936	3 774
	Bankkostnader	1 077	700
	Redovisningstjänster	25 000	25 000
	Revisionsarvode	36 250	11 250
	Övriga främmande tjänster	38 601	24 179
	Föreningsavgifter	1 420	1 420
	Övriga kostnader	<u>15 507</u>	<u>23 206</u>
		119 791	89 529
Not 3	Väg- och belysningsanläggningen K1, K2, K4		
	Ingående värde	21 000 000	21 000 000
	Årets investering	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade värde	21 000 000	21 000 000
	Ingående ackumulerad avskrivning	-1 400 000	-700 000
	Årets avskrivning	<u>-700 000</u>	<u>-700 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 100 000</u>	<u>-1 400 000</u>
	Utgående redovisat värde	18 900 000	19 600 000

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 30 år.

Not 4	Brygganläggningen		
	Ingående värde	2 127 536	1 415 545
	Årets investering	<u>84 901</u>	<u>711 991</u>
	Utgående ackumulerade värden	2 212 437	2 127 536
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-220 086	-113 710
	Årets avskrivningar	<u>-108 376</u>	<u>-106 376</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-328 462</u>	<u>-220 086</u>
	Utgående redovisat värde	1 822 548	1 907 449

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år.

Not 5	Grönområdena		
	Ingående värde	159 880	101 791
	Årets investering	<u>78 931</u>	<u>58 089</u>
	Utgående ackumulerade värden	238 811	159 880
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 083	-5 089
	Årets avskrivningar	<u>-10 994</u>	<u>-7 994</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-24 077</u>	<u>-13 083</u>
	Utgående redovisat värde	225 727	146 796

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Not 6 Förändring av eget kapital		
Belopp vid årets ingång	589 243	372 075
Årets resultat	87 945	80 373
Underhållsfond, väg- och belysningsanläggning K1, K2, K4	392 542	126 795
Underhållsfond, brygganläggningen	<u>20 000</u>	<u>10 000</u>
Belopp vid årets utgång	802 188	589 243

Not 7 Långfristiga skulder

Swedbank, räntesats 3,727 %, omsättes 3 månader	1 980 000	2 034 000
Swedbank, räntesats 4,040 %, omsättes 2019-11-25	1 962 000	2 034 000
Swedbank, räntesats 4,300 %, omsättes 2022-11-25	1 962 000	2 034 000
Swedbank, räntesats 1,255 %, omsättes 3 månader	<u>15 231 476</u>	<u>15 770 624</u>
	21 135 456	21 872 624

Genomsnittsräntan på lånen per 2017-12-31 uppgår till 2,083 %.

Värmdö den 9 mars 2018

Johan Axelsson(ordförande)

Johan Hellmor(kassör)

Isac Outinen (sekreterare)

Mia Freitag(kommunikationsansvarig)

Tony Helin(vägfogde)

Torgny Andersson(bryggfogde)

Jürgen Saville(grönområdeansvarig)

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2018

Lena Gustavsson
Godkänd revisor