

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

ÅRSBOKSLUT 2018

**Styrelsen i Kolviks Samfällighetsförening får härmed avlämna årsbokslut för
räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31**

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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 378 735	2 262 945	2 252 715	2 276 468
Res. Efter finansiella poster	10 177	87 945	80 373	220 729

Väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess slut

Vägbelysning på väg 274

Styrelsen har under året fortsatt haft dialog med Värmdö Kommun och Trafikverket. Ärendet har nu ett ärendenummer och en handläggare. Vi har även satt upp ytterligare en belysningsstolpe ut mot väg 274 så nu är övergångsstället hjälpligt belyst, betydligt bättre än tidigare.

Lantmäteriförrättningar

Byggande i sektion 3 (Solviksstigen) är nu slutförd.

Styrelsen sökte två nya lantmäteriförrättningar under förra året. Den ena för att upprustning av K3 enligt beslut på årsstämman. Den andra för att ändra andelstal för fastigheter som bebyggs med fler stadigvarande byggnader avsedda som bostäder (BRF Kolvik).

Bägge förrättningar beräknas komma igång under våren och kallelse till berörda fastighetsägare att delta vid förrättningsammansammanträde kommer att skickas ut av Lantmäteriet.

Medlemsregister

I föreningens medlemsregister ingick vid årsskiftet 334 fastigheter med 559 ägare. Dessutom ingår 127 båtplatser i föreningen.

Styrelsen

Styrelsen har sammanträtt 7 gånger under perioden.

Redovisningstjänster

Vi har tecknat avtal med en ny leverantör av redovisningstjänster där även vissa delar av kassörstjänsten ingår såsom inkasso, fakturering, etc. Detta för att dra ner på kassörens arbetsbörda.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Väg- och belysningsanläggningen

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/byggherren för åtgärder när byggnationen och transporter är klara.

Hastighetsskyltar till området är beställda. Uppsättning av spegel på pumphus vid Kolviksvägen 17 utreds tillsammans med Värmdö Kommun.

Brygganläggningen

Efter en mildförvinter så kom kylan och isen med besked. Isen som orsakade vissa skador på anläggningen.

- I juni så reparerade brygggruppen vattenledning mellan blötviksbyggnaden och Sågviksbyggnaden som slitits av isen. Vi hade dykare i som lade till extra betongsänken på vattenledningen. Brandpost monterades och vatten och el sattes på.
- Båtagare hade också noterat att de gått på något utanför sågviksbyggnaden. Dykare kunde konstatera att det fanns dolda pålar under vattnet. De sågades av med hjälp av dykare.
- Vi bytte Lampor på alla el stolpar på alla bryggor.
- Bryggankare utanför badbyggnaden märktes med flöte.
- Badbyggnaden riktades upp hjälpligt.
- Lås byttes på rampen samt kedja svetsades fast på Låset.
- Båtmotor till bojflotten konstrades som trasig.
- Vid midsommar så kom första kulingen en båt sjönk vid gamla ångbåtsbyggnaden. Någon båt med INU drev räddades från sjunkning efter läckage vid drev.
- Vi var inte helt förskonade från stölder och skadegörelse. Lås bröts upp på båtar. Båtagare blev av med bränsle och kringutrustning.
- När hösten kom så tog vi bort badstegar samt sänkte vattenslangar för att hindra infrysning i isen och på så sätt undvika nya skador. Vattenslangarna blåstes med kompressor utmed kolviksbyggnaden, blötviksbyggnaden och Sågvikshamnen. Brandposten togs ned och lades in i boden. Förbrukningen var 10 kubikmeter.
- I stort sätt så var alla brygg platser uthyrda. En stor insats lades på att ordna platser till medlemmar som skaffat båt sent in på säsongen under den vackra och varma och mycket soliga sommaren 2018.

Grönområden

I maj månad genomfördes den årliga städdagen i stående solsken. Området kring vår badplats samt vid Kronbyggnaden med sjösättningsrampen fick en rejäl uppsnygning. Dagen avslutades med den traditionsenliga korvgrillningen vid Kronbyggnaden. Stort tack till Stefan Slätt från Värmdö Bryggerier och kolviksbo som bjöd på väl kylda drycker till korven.

Vi har även genomfört slyröjning i ett antal områden längs med Kolviksvägen vid vattnet samt kring gångstigen från Alkällevägen ner mot Näsavägen bara för att nämna några.

Vi har även genomfört kontroller av sikten längs våra vägar och i korsningar för eventuell siktröjning.

Vi har även genomfört några trädfällningar samt rensning av träd som fallit på eller nära våra vägar. Även arbetet med vår kommande boulebana har påbörjats.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Hemmesta Träsk

Föreningen har i flera möten träffat företrädare från kommunen för att driva frågan om rening av Hemmesta träsk. Värmdö kommun har tillsatt en expert som ska kartlägga sjön för att se hur man renar lämpligast.

Värmdö kommun har gått vidare med en ledningsförrättning av bräddledningen i sjön. Vi har begärt att man stoppar detta tills experten är klar med sin utredning då ett ökat juridiskt skydd skulle kunna omöjliggöra adekvata reningsåtgärder.

2017 överklagade vi sänkningen av ledningen i sjön till Länsstyrelsen. Vi har nu fått förtur i vårt ärende. Under 2018 uppmättes höga halter av intestinala entrekocer. Vi misstänker även att det finns cyanobakterier i träsket.

Återbetalning av föreningens skuld till medlemmarna

Merparten av medlemmarna har fått sina fakturor kvittade mot föreningens skuld till medlemmarna. Föreningens skuld till medlemmarna uppgår vid årsskiftet till 139 571 kronor. Skulden kommer att kvittas mot föreningsavgifterna tills den är noll.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens vinst

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserad vinst	389 646
Årets vinst	10 177

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	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Intäkter			
Medlemsavgifter	-Drift	871 749	835 499
	-Ränta, sektion 2	435 000	515 637
	-Amortering, sektion 2	700 000	711 223
	-Ränta, sektion 3	17 430	17 430
	-Amortering, sektion 3	17 406	17 406
Bryggavgifter		187 150	187 000
Slitageavgifter		<u>150 000</u>	<u>-21 250</u>
		2 378 735	2 262 945
Kostnader			
Elkostnader		-212 546	-177 473
Vinterrenhållning		-195 797	-174 164
Underhåll, väganläggningen, K3		0	-12 179
Underhåll, väg- och belysningsanläggningen K1, K2, K4		-33 853	-118 295
Underhåll, grönområden		-51 615	-15 349
Underhåll, brygganläggningen		-40 721	-10 369
Övriga externa kostnader	2	-238 958	-110 191
Personalkostnader	1	-161 012	-147 697
Avskrivning väg och belysningsanläggningen, sektion 2		-700 000	-700 000
Avskrivning väg och belysningsanläggningen, sektion 3		-17 406	-17 407
Avskrivning grönområden		-10 994	-10 994
Avskrivningar brygganläggningen		-108 376	-108 376
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>
		1 896 278	-1 727 093
Resultat		482 457	535 852
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-472 280</u>	<u>-447 907</u>
		-472 280	-447 907
Årets resultat		10 177	87 945

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten väganläggningen K3		355 281	355 281
Väg och belysningsanläggningen K1, K2, K4	3	18 200 000	18 900 000
Brygganläggningen	4	1 714 172	1 822 548
Grönområden	5	214 733	225 727
Solviksstigen	6	<u>575 912</u>	<u>460 317</u>
		21 060 098	21 763 873
Summa anläggningstillgångar		21 060 098	21 763 873
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		73 029	0
Övriga fordringar		10 085	10 610
Upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>46 906</u>
		83 114	57 516
Kassa och Bank		783 444	745 103
Summa omsättningstillgångar		866 558	802 619
SUMMA TILLGÅNGAR		21 926 656	22 566 492

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Underhållsfond, väg- och belysningsanläggning K1, K2, K4	7	507 542	392 542
Underhållsfond, brygganläggningen		<u>30 000</u>	<u>20 000</u>
		537 542	412 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	7	389 646	301 701
Årets resultat	7	<u>10 177</u>	<u>87 945</u>
		399 823	389 646
Summa eget kapital		937 365	802 188
Skulder			
Långfristiga skulder			
Lån	8	<u>20 462 807</u>	<u>21 135 456</u>
		20 462 807	21 135 456
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		102 066	107 458
Övriga skulder		281 593	431 172
Upplupna kostnader		<u>142 825</u>	<u>90 218</u>
		626 484	628 848
Summa skulder		20 989 291	21 764 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 926 656	22 566 492
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>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Not 1	Anställda och personalkostnader		
	Arvode till förtroendevalda	124 765	111 050
	Arbetsgivaravgifter	<u>36 247</u>	<u>36 647</u>
		161 012	147 697
Not 2	Övriga externa kostnader		
	IT tjänster/varor	8 898	1 936
	Bankkostnader	3 611	1 077
	Redovisningstjänster	25 000	25 000
	Revisionsarvode	20 000	36 250
	Hemmesta Träsk	5 436	0
	Övriga främmande tjänster	0	38 601
	Föreningsavgifter	1 420	1 420
	Övriga kostnader	<u>174 593</u>	<u>15 507</u>
		238 958	119 791
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	-2 100 000	-1 400 000
	Årets avskrivning	<u>-700 000</u>	<u>-700 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 800 000</u>	<u>-2 100 000</u>
	Utgående redovisat värde	18 200 000	18 900 000

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 30 år.

Not 4	Brygganläggningen		
	Ingående värde	2 151 011	2 127 536
	Årets investering	<u>0</u>	<u>23 475</u>
	Utgående ackumulerade värden	2 151 011	2 151 011
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-328 462	-220 086
	Årets avskrivningar	<u>-108 376</u>	<u>-108 376</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-436 838</u>	<u>-328 462</u>
	Utgående redovisat värde	1 714 172	1 822 548

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år.

Not 5	Grönområdena		
	Ingående värde	249 804	159 880
	Årets investering	<u>0</u>	<u>89 924</u>
	Utgående ackumulerade värden	249 804	249 804
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 077	-13 083
	Årets avskrivningar	<u>-10 994</u>	<u>-10 994</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-35 071</u>	<u>-24 077</u>
	Utgående redovisat värde	214 733	225 727

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Not 6	Solviksstigen		
	Ingående värde	477 724	47 224
	Årets investering	<u>133 001</u>	<u>430 500</u>
	Utgående ackumulerade värden	610 725	477 724
	Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	<u>17 406</u>	<u>17 407</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>34 813</u>	<u>17 407</u>
	Utgående redovisat värde	575 912	460 317

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 30 år

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Not 7 Förändring av eget kapital		
Belopp vid årets ingång	802 188	589 243
Årets resultat	10 177	87 945
Underhållsfond, väg- och belysningsanläggning K1, K2, K4	115 000	115 000
Underhållsfond, brygganläggningen	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Belopp vid årets utgång	937 365	802 188

Not 8 Långfristiga skulder

Swedbank, räntesats 3,727 %	0	1 980 000
Swedbank, räntesats 4,040 %, omsättes 2019-11-25	1 908 000	1 962 000
Swedbank, räntesats 4,300 %, omsättes 2022-11-25	1 908 430	1 962 000
Swedbank, räntesats 1,255 %	0	15 231 476
Nordea räntesats 1,819 %	14 715 877	0
Nordea räntesats 1,887 %	<u>1 930 500</u>	<u>0</u>
	20 462 807	21 135 456

Värmdö den mars 2019

Johan Axelsson(ordförande)

Johan Hellmor(kassör)

Isac Outinen (sekreterare)

Lisa Rennerstedt(kommunikationsansvarig)

Tony Helin(vägfogde)

Torgny Andersson(bryggfogde)

Jürgen Saville(grönområdeansvarig)

Min revisionsberättelse har lämnats den mars 2019

Lena Gustavsson
Revisor