

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

ÅRSBOKSLUT 2016

**Styrelsen i Kolviks Samfällighetsförening får härmed avlämna årsbokslut för
räkensårsåret 2016-01-01 – 2016-12-31**

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

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 252 715	2 276 468	1 222 190	607 399
Res. Efter finansiella poster	80 373	220 729	-5 644	-477 669

Väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess slut

Slitage på vägarna

Området har utvecklats. Fastigheter har styckats och många nya hus har byggts. Detta har gjort att vi har haft onormalt mycket slitage på vägarna. Styrelsen har inte haft resurser att följa upp detta och se till att de fastighetsägare/entreprenörer som slitit på vägarna också får betala för slitaget. Styrelsen kommer därför till våren att inventera och åtgärda skadorna. Styrelsens avsikt är att driva in kostnaderna för detta från berörda fastighetsägare.

Lantmäteriförrättningen

Byggande i sektion 3 påbörjades under 2015, har fortsatt under 2016 och beräknas vara slutfört i början på 2017. Sektion 3 gäller Solviksstigen och berör endast tre medlemmar.

I övrigt är nu alla arbeten i Lantmäteriförrättningen avslutade.

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 521 963 kronor. Skulden kommer att kvittas mot föreningsavgifterna tills den är noll.

Medlemsregister

I föreningens medlemsregister ingick vid årsskiftet 330(325) fastigheter med 524(527) ägare. Dessutom ingår 127 båtplatser i föreningen.

Styrelsen

Styrelsen har sammanträtt 7 gånger under året.

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Brygganläggningen

Nya y-bommar har installerats till Sågviks- och Blötviksbryggan. Ångbåtsbryggan har rustats upp.

Hela brygganläggningen är nu i mycket gott skick.

Grönområden

Gångbron över kanalen till Torsby är färdigställd och den gamla bron är riven. En trappa från Kolviksvägen till Alptoppstigen och från Tottekällvägen till badbryggan nedanför har byggts.

Vägar och belysningsanläggningen inom området K3

Värmdö kommun har lagt ner VA till de fastigheter som inte haft kommunalt VA på Tottkällvägen. I samband med det har föreningen påbörjat ett arbete med att sätta upp nya belysningsfundament, lägga ny beläggning på vägen och lägga ner tomrör för fiber i marken. Styrelsen anser att det är försvarbart att genomföra detta trots att det inte finns ett medlemsbeslut om investering. Beslut om hur kostnaden ska fördelas kommer att tas på den kommande föreningsstämman.

Övrigt

För att få ordning på alla som bygger nytt med entreprenörer som gräver i våra vägar har vi tagit fram standardavtal för Tele/fiber-, och elinstallationer. Det innebär att om någon vill gräva i våra vägar så ska ett sådant avtal undertecknas innan grävningen påbörjas. Den som gräver betalar en avgift till föreningen som fonderas för framtida underhåll.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens vinst

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserad vinst	221 328
Årets vinst	80 373
	<hr/>
	301 721
 Styrelsen föreslår att	
I ny räkning överföres	301 721

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



KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Intäkter			
Medlemsavgifter	-Drift	813 992	801 250
	-Ränta	507 500	570 509
	-Amortering	700 000	699 969
Bryggavgifter		178 973	142 000
Slitageavgifter		52 250	62 150
Övriga intäkter		0	590
		<u>2 252 715</u>	<u>2 276 468</u>
Kostnader			
Elkostnader		-179 059	-132 377
Vinterrenhållning		-205 391	-223 634
Underhåll, väganläggningen, K3		0	-8 770
Underhåll, väg- och belysningsanläggningen K1, K2, K4		-110 625	- 85 042
Underhåll, grönområden		-16 193	- 23 290
Underhåll, brygganläggningen		-663	-29 420
Övriga externa kostnader	2	-89 529	-87 312
Personalkostnader	1	-147 630	-72 382
Avskrivning väg och belysningsanläggningen		-700 000	-700 000
Avskrivning grönområden		-7 994	-5 090
Avskrivningar brygganläggningen		-106 376	-70 777
Avsättning till underhållsfond väg- och belysningsanläggningen K1, K2, K4		-115 000	-115 000
Avsättning till underhållsfond brygganläggningen		-10 000	0
		<u>-1 688 461</u>	<u>-1 553 094</u>
Resultat		564 254	723 374
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	2
Räntekostnader		-483 881	-502 647
		<u>-483 881</u>	<u>-502 645</u>
Årets resultat		80 373	220 729

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten Solviksstigen		47 224	36 462
Pågående arbeten brygganläggningen		0	123 711
Väg och belysningsanläggningen K1, K2, K4	3	19 600 000	20 300 000
Brygganläggningen	4	1 907 449	1 301 835
Grönområden	5	146 796	96 701
		<u>21 701 469</u>	<u>21 858 709</u>
Summa anläggningstillgångar		21 701 469	21 858 709
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		16 624	26 620
Övriga fordringar		10 610	10 250
Övriga interimfordringar		32 500	63 750
		<u>59 734</u>	<u>100 620</u>
Kassa och Bank		1 636 836	195 380
Summa omsättningstillgångar		1 696 570	296 000
SUMMA TILLGÅNGAR		23 398 039	22 154 709

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Underhållsfond, väg- och belysningsanläggning K1, K2, K4	6	277 542	150 747
Underhållsfond, brygganläggningen		<u>10 000</u>	<u>0</u>
		287 542	150 747
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6	221 328	599
Årets resultat	6	<u>80 373</u>	<u>220 729</u>
		301 701	221 328
Summa eget kapital		589 243	372 075
Skulder			
Långfristiga skulder			
Lån	7	<u>21 872 624</u>	<u>20 547 000</u>
		21 872 624	20 547 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		157 413	102 818
Övriga skulder		<u>778 759</u>	<u>1 132 816</u>
		936 172	1 235 634
Summa skulder		22 808 796	21 782 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 398 039	22 154 709
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>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Not 1	Anställda och personalkostnader		
	Arvode till förtroendevalda	111 000	56 003
	Arbetsgivaravgifter	<u>36 630</u>	<u>16 379</u>
		147 630	72 382
Not 2	Övriga externa kostnader		
	IT tjänster/varor	3 774	6 598
	Bankkostnader	700	5 992
	Redovisningstjänster	25 000	30 000
	Revisionsarvode	11 250	15 000
	Övriga främmande tjänster	24 179	15 543
	Föreningsavgifter	1 420	1 420
	Övriga kostnader	<u>23 206</u>	<u>12 759</u>
		89 529	87 312
Not 3	Väg- och belysningsanläggningen K1, K2, K4		
	Ingående värde	21 000 000	19 900 283
	Årets investering	<u>0</u>	<u>1 099 717</u>
	Utgående ackumulerade värde	21 000 000	21 000 000
	Ingående ackumulerad avskrivning	-700 000	0
	Årets avskrivning	<u>-700 000</u>	<u>-700 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 400 000</u>	<u>-700 000</u>
	Utgående redovisat värde	19 600 000	20 300 000
	Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 30 år.		
Not 4	Brygganläggningen		
	Ingående värde	1 415 545	858 670
	Årets investering	<u>711 991</u>	<u>556 875</u>
	Utgående ackumulerade värden	2 127 536	1 415 545
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-113 710	-42 933
	Årets avskrivningar	<u>-106 376</u>	<u>-70 777</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-220 086</u>	<u>-113 710</u>
	Utgående redovisat värde	1 907 449	1 301 835
	Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år.		
Not 5	Grönområdena		
	Ingående värde	101 791	0
	Årets investering	<u>58 089</u>	<u>101 791</u>
	Utgående ackumulerade värden	159 880	101 791
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 089	0
	Årets avskrivningar	<u>-7 994</u>	<u>-5 089</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 083</u>	<u>-5 089</u>
	Utgående redovisat värde	146 796	96 701
	Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år.		

KOLVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org. Nr. 717904-9999

Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 083	-5 089
Utgående redovisat värde	146 796	96 701

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år.

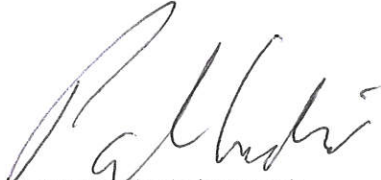
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Not 6 Förändring av eget kapital		
Belopp vid årets ingång	372 075	
Årets resultat	371 476	599
Underhållsfond, väg- och belysningsanläggning K1, K2, K4	80 373	220 729
Underhållsfond, brygganläggningen	126 795	150 747
	10 000	0
Belopp vid årets utgång	588 644	371 476
	589 243	372 075
Not 7 Långfristiga skulder		
Swedbank, räntesats 3,750 %, omsättes 2017-11-24	2 034 000	2 124 000
Swedbank, räntesats 4,040 %, omsättes 2019-11-25	2 034 000	2 124 000
Swedbank, räntesats 4,300 %, omsättes 2022-11-25	2 034 000	2 124 000
Swedbank, räntesats 1,473 %, omsättes 3 månader	0	12 051 000
Swedbank, räntesats 1,078 %, omsättes 3 månader	0	2 124 000
Swedbank, räntesats 1,255 %, omsättes 3 månader	15 770 624	0
	21 872 624	20 547 000

Genomsnittsräntan på lånen per 2016-12-31 uppgår till 2,029 %.


Värmdö den 8 februari 2017


Johan Axelsson(ordförande)



Sten Trolle(kassör)


Patrik Lundén(sekreterare)



Mia Freitag(kommunikationsansvarig)


Tony Helin(vägfogde)


Torgny Andersson(bryggfogde)


Jürgen Saville(grönområdeansvarig)

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2017


Lena Gustavsson
Godkänd revisör