Granens samfällighetsförening

Årsredovisning 2023

Styrelsen för Granens samfällighetsförening, 717909–4482, avger för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023 följande årsredovisning.

Styrelsen har under räkenskapsåret bestått av följande ledamöter och suppleanter:

Ledamöter	**Suppleanter**
Britt-Inger Fredriksson, ordförande	Joakim Sundh
Kia Karlman, sekreterare fr.o.m. stämman	Lottie Bölke, fr.o.m. stämman
Kjell de Meijere, kassör	Eva Helmersson, fr.o.m. stämman
Steinar Thon, vattenansvarig	
Lillemor Frenkel, sekreterare t.o.m. stämman	Jan Bäckelin, t.o.m. stämman

Förvaltningsberättelse
Samfällighetsföreningen förvaltar det gemensamma vattenverket Björnö GA:4 samt park- och lekområdet Björnö S:2.

Styrelsen har haft 7 protokollförda styrelsemöten under året.

Styrelsen passar här på att hälsa alla nya medlemmar välkomna till föreningen och vårt område.

Årsstämma ska enligt stadgarna hållas under mars månad och genomfördes den 30 mars 2023.

Björnö GA:4 vattenverket
Tillsynen av vattenverket utförs enligt egenkontrollprogram som följer LIVSLS 2022:12 och fastställs av tillsynsmyndigheten, Värmdö kommun, bygg- och miljökontoret. Kommunens tillsyn inkluderar offentlig kontroll i vattenanläggningen samt kontroll av provtagning under året, allt i syfte att fastställa att vattenverket producerar ett hälsosamt och rent vatten. Den sammanlagda bedömningen från bygg- och miljökontoret på vårt vatten är att dricksvattenföreskrifternas krav på provtagningsfrekvens och vattenkvalitet är uppfyllda. Analysresultatet publiceras på hemsidan.

Inga större problem under året, dock havererade tyvärr djupvattenpumpen under hösten vilket resulterade i dåligt tryck i kranarna. Pumpen byttes snabbt mot vår reserv, den trasiga åtgärdades för att vara tillgänglig i framtiden.

Granens samfällighetsförening

Björnö S:2 park- och lekområdet
Områdets städdag hölls den 7 maj tillsammans med MSV. Granens medlemmar koncentrerade sig på parkområdet mellan husen samt stranden i Kärringviken. Styrelsen tackar alla som deltog för god insats och hoppas på många deltagare kommande år.

Avverkning mellan S 44-68 och Klacknäsvägen flyttades till januari 2024. För att upprätthålla ekonomin kommer timret och riset att säljas. En del träd har, efter styrelsens godkännande, avverkats av enskilda medlemmar.

Medlemsmöte
Ett medlemsmöte genomfördes 12 augusti vid Vattenverket där ett 40-tal boende deltog. Syftet var att informera om vattenförsörjning, brandberedskap och vård av allmän gemensam mark.

Nyhetsbrev
Styrelsen har sammanställt två nyhetsbrev under verksamhetsåret. Nr 1 i juni där vi bl a informerade om bevattningsförbud, kort referat från årsstämman samt inbjudan till medlemsmöte. Nr 2 i december med information om pumphaveriet och kommande snöröjning.

Slingerstigens A-Ö
Finns för intresserade att läsa på Granens hemsida.

Brandskyddet
Under året är nya slangar och kopplingar inköpta till det gemensamma brandskåpet vid vattenverket. Vi har även köpt ytterligare skåp som kommer att sättas upp vid S42-S44.

Parkeringsplatser
Nytt stämmobeslut 2023 innebar att vi kunde upphandla snöröjning av p-platserna. Styrelsen valde att acceptera KVFs offert.

Ekonomi

Föreningen registrerade sig för moms 2023 och har under året debiterat och dragit av moms. Efter Högsta Förvaltningsdomstolen dom i början av 2024 har redovisningen gjorts om med hänsyn till att samfälligheter inte ska vara momspliktiga. Debiterad moms är bokförd som skuld till medlemmarna.

För den ekonomiska redovisningen se resultaträkning, bilaga 1, och balansräkning, bilaga 2.

Förslag till disposition av föreningens kapital och årets resultat, belopp i SEK:

Balanserade vinstmedel	228 616
Årets resultat	51 609
Summa	280 225

Avsätts till underhållsfond	100 000
Balanseras i ny räkning	180 225
Summa	280 225

Styrelsen föreslår att ingående balanserade vinstmedel och årets resultat, tillsammans uppgående till 280 225, fördelas så att 100 000:- avsätts till underhållsfonden och resten balanseras i ny räkning. Underhålls- och förnyelsefonden uppgår därefter till 200 000:-.

Ingarö 2024-03-24

Britt-Inger Fredriksson

Kjell de Meijere

Steinar Thon

Kia Karlman

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits 2024 - 03 - 25

Ingemar Svensson

Christer Ericson

Granens samfällighetsförening

RESULTATRÄKNING
bilaga 1, efter momsjustering

	2023 Utfall	Budget *)	Diff	2022: Utfall	Förändring	2024: Budget
Intäkter						
Medlemsavgifter	484 000	484 000	0	484 000	0	484 000
Övr ersättn och intäkter	360		360	230	130	
S:a intäkter	484 360	484 000	360	484 230	130	484 000
Kostnader						
Vatten: el	-97 327	-100 000	2 673	-44 753	-52 574	-100 000
Vatten: drift	-51 818	-25 000	-26 818	-32 329	-19 489	-50 000
Vatten: underhåll	0	-100 000	100 000	-72 943	72 943	-50 000
Vatten: tillsyn	-2 900	-3 000	100	-2 600	-300	-3 000
Mark: mark	0	-20 000	20 000	-4 250	4 250	-140 000
Mark: p-plats	-21 506	0	-21 506	-5 500	-16 006	-20 000
Mark: brand	-20 343	0	-20 343		-20 343	-5 000
S:a kostnader	-193 894	-248 000	54 106	-162 375	-31 519	-368 000
Bruttovinst	290 466	236 000	54 466	321 855	-31 389	116 000
Övriga kostnad						
Utskick	-6 198	-10 000	3 802	-6 198	0	-10 000
Företagsförsäkringar	-12 943	-12 500	-443	-12 469	-474	-12 500
Förlust medlemsfordringar	0	0	0	0	0	0
Befarad kundförluster	-6 000	0	-6 000	-2 000	-4 000	0
Förvaltningskostnader	-1 628	-1 250	-378	-680	-948	-1 250
Styrelsarvoden	-52 500	-52 500	0	-48 300	-4 200	-57 300
Revisionsarvoden	-5 250	-5 250	0	-4 790	-460	-5 730
Valberedningsarvode	-5 250	-5 250	0	-4 790	-460	-5 730
Redovisning	-30 204	-31 250	1 046	-26 373	-3 831	-35 000
Bankkostnader	-2 317	-3 000	683	-2 232	-85	-3 000
Löner, fasta	-63 000	-63 000	0	-57 960	-5 040	-69 000
Löner, rörliga	-16 800	-30 000	13 200	-12 592	-4 208	-20 000
Löner, övriga		-20 000	20 000	-18 700	18 700	-20 000
Skattefria bilersättningar		0	0	-278	278	0
Sociala avgifter	-36 625	-35 000	-1 625	-29 922	-6 703	-50 000
S:a övriga kostnader	-238 715	-269 000	30 285	-227 284	-11 431	-289 510
Resultat före fin. Intäkter och kostnade	51 751	-33 000	84 751	94 571	-42 820	-173 510
Finansiella intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	2		2	1	1	
Räntekostnader	-144		-144	-81	-63	
S:a fin. Intäkter och kostnader	-142	0	-142	-80	-62	0
ÅRETS RESULTAT	**51 609**	**-33 000**	**84 609**	**94 491**	**-42 882**	**-173 510**

Avgifter/fastighet
2014 1300:- + 1500:-
2015-2020
1300 + 1300:-
2021: 2*1850:-
2022: 2*2000:-
2023: 2*2000:- exkl moms

*) omräknad med moms

KDEM

Granens samfällighetsförening

BALANSRÄKNING 1231

bilaga 2	**2023**	Förändring	**2022**
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Medlemsfordringar	35 300	27 000	8 300
Nedskr medlemsfordringar	-14 300	-6 000	-8 300
Skattekontot	0	0	0
Förutbet kostn o upplupna int	2 080	-239 920	242 000
SHB 6193-57986398	470 210	303 155	167 055
SHB 6193-285117378	300 000	100 000	200 000
S:a omsättningstillgångar	793 290	184 235	609 055
S:A TILLGÅNGAR	793 290	184 235	609 055
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Underhålls-/förnyelsefond	300 000	100 000	200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	228 616	-5 509	234 125
Årets resultat	51 609	-42 882	94 491
S:a fritt eget kapital	280 225	-48 391	328 616
S:a eget kapital	580 225	51 609	528 616
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	4 111	-3 639	7 750
Personalens källskatt	20 272	-2 045	22 317
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	13 207	-1 408	14 615
Övr kortfri skulder	123 500	116 900	6 600
Upplupn kostn o förutbet int	51 975	22 818	29 157
Upplupna löner	0	0	0
Upplupna sociala avgifter	0	0	0
Upplupna sociala avgifter	0	0	0
Beräknat styrelsearvode	0	0	0
Beräknat arvode revision	0	0	0
Beräknat arvode valberedning	0	0	0
S:a kortfristiga skulder	213 065	132 626	80 439
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER	**793 290**	**184 235**	**609 055**

Fa 2021-1 210813: 223 850:-
Fa 2021-2 211214: 223 850:-
Fa 2022-1 220607: 242 000:-
Fa 2022-2 230226: 242 000:-
Fa 2023-1 230731: 242 000:- exkl moms
Fa 2023-2 231130: 242 000:- exkl moms

KDEM

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Granens Samfällighetsförening 2024, orgnr 717909-4482

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Granens Samfällighetsförening avseende räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen, som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll, som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet i att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen, som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper, som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret samt styrelsens förslag till dispositioner beträffande Granens Samfällighetsförenings resultat

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner av föreningens resultat. Det är styrelsen som har ansvaret för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, bokföringslagen, lagen om förvaltning av samfälligheter eller stadgarna. Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga, som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med gällande lagar eller föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ingarö den 25 mars 2024

Ingemar Svensson Christer Ericson

(Av Granens Samfällighetsförening ordinarie föreningsstämma 2023-03-30 utsedda revisorer.)

Granens samfällighetsförening

Verksamhetsplan 2024

Björnö GA:4 vattenverket

Värmdö kommun har i gällande översiktsplan (fram till 2035) inga planer på att ansluta vårt område till det kommunala nätet.

Föreningens primära uppgift är att förse de 121 fastigheterna på Slingerstigen med gott och tjänligt dricksvatten. Verksamheten regleras i LIVSLS 2022:12 då dricksvatten räknas som ett livsmedel.

Tillsyn sker av Värmdö kommun, dels genom fysisk kontroll av vattenverket och dels övervakar att provtagning sker i enlighet med regelverket. Kommunen har bekräftat att föreningen uppfyller samtliga krav rörande hantering och provtagning. Föreningen har en ansvarig drifttekniker som utför dessa uppgifter och rapporterar till tillsynsmyndigheten. På hemsidan granen.ingaro.com publiceras provresultaten.

Uppmärkning av avstängningsventiler på fastigheter

Föreningen ansvarar för att distansskyltar finns väl synliga på alla fastigheter. En inventering genomfördes 2023. Styrelsen monterade nya skyltar där det saknades, med undantag för de fastigheter där skylten måste monteras på garagedörrar. Ägare till fastighet som nu saknar skylt ombedes kontakta styrelsen för erhållande av skylt.

Föreningen har 2023 utvärderat fastigheternas utvändiga avstängningsventiler för inkommande vatten. Utbyte kommer att ske på ett antal fastigheter under 2024.

Björnö S:2 park - och lekområde

Föryngring av S:2s mark mellan fastigheterna S 44 – S 68 och Klacknäsvägen slutfördes i januari 2024. Ett 50-tal träd bedömdes vara i så dåligt skick eller så utsatta att de behövde avverkas. Timret och riset kommer att avyttras till lokal uppköpare för att få bättre ekonomi på avverkningen. Styrelsens förhoppning är att området i framtiden ska lämpa sig för gångtrafik till och från busshållplatsen och stranden.

Styrelsen har för avsikt att inrätta ett ansvarsområde "skog och mark" med en särskilt ansvarig styrelsemedlem. Vi hoppas därmed att vi i framtiden inte ska behöva genomföra så stora massiva avverkningar som nu skett.

I det fall enskilda fastighetsägare önskar få tillstånd att på egen bekostnad fälla träd på föreningens mark ska förfrågan, tillsammans med skriftliga godkännanden från berörda grannar, lämnas till styrelsen. Styrelsen initierar en bedömning av trädets status av professionell bedömare och först därefter kan trädet eventuellt fällas.

Städdag
Tillsammans med MSVs strandgrupp anordnas en städdag i maj, förhoppningsvis med många deltagare.

Information
"Slingerstigens A-Ö" finns på hemsidan att begrunda. Alla nyinflyttade ska få personlig information om föreningarna i området.

Avgift
Styrelsen **föreslår** oförändrad debitering med totalt 4 000 SEK för 2024. Föreningen var under en period temporärt momspliktig. Det undanröjdes efter en dom i Högsta förvaltningsdomstolen.

Fakturan, som kommer två gånger per år (april samt oktober), via e-post, måste öppnas då den annars skickas med vanlig post också vilket fördyrar handläggningen.

Medlemsmöte i augusti
Även 2024 planerar föreningen för ett informationsmöte för medlemmarna i augusti.

Granens samfällighetsförening

Valberedningens förslag till föreningsstämman 2024

Valberedningen föreslår:

- ***att*** styrelsen ska bestå av fem ordinarie ledamöter med två suppleanter

- **att** styrelsens arvode kvarstår på ett prisbasbelopp (PBB)
- **att** revisorernas arvode kvarstår med 10% av ett PBB att dela på samt
- **att** dessa arvodesnivåer med koppling till förändring i PBB kvarstår tills de ändras Sociala avgifter tillkommer.

Ledamöter
Britt-Inger Fredriksson, S 42, **omval** till årsstämman 2026. Föreslås som ordförande ett år.
Kia Karlman, S 92, kvarstår till årsstämman 2025
Kjell de Meijere, S 50, **omval** till årsstämman 2026
Rikard Ahlberg Agermark, S 27, **nyval** till årsstämman 2025 (i syfte att få bättre balans i mandatperioderna)
Eva Helmersson, S 104, **nyval** (som ledamot) till årsstämman 2026

Suppleanter
Joakim Sund, S 111, **omval** till årsstämman 2025
Lottie Bölke, S 88, **omval** till årsstämman 2025

Revisorer
Ingemar Svensson, S 106, **omval** till årsstämman 2025
Christer Ericson, S 53, **omval** till årsstämman 2025

Revisorssuppleant
Gösta Hellberg, S 72, **omval** till årsstämman 2025

Steinar Thon, S 95, avböjt omval

Valberedningen i februari 2024
Lillemor & Jan