

ÅRSREDOVISNING 2018

Styrelsen för
Norra Kopparmora Samfällighetsförening
får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31.

Årsredovisningen omfattar

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- RESULTATRÄKNING
- BALANSRÄKNING
- TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

1
KSJ
R
HO

Årsredovisning 2018
för
Norra Kopparmora Samfällighetsförening

Styrelsen för Norra Kopparmora Samfällighetsförening avger härmed årsredovisning för föreningens räkenskapsår, som omfattar perioden 1 januari 2018 - 31 december 2018.

Föreningen har organisationsnummer 717912-4859 och har sitt säte i Värmdö kommun. Samfällighetsföreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Kopparmora Ga:5.

Förvaltningsberättelse

Medlemmar

Samfällighetsföreningen omfattar 225 fastigheter. Inom föreningen finns totalt tre obebyggda fastigheter, varav två ägs av föreningen och en av Kopparmora Fastigheter AB.

För att kunna ta mot nya medlemmar på ett bra sätt, så bör den som överlåter en fastighet inom Norra Kopparmora alltid informera styrelsen om vem som blir ny fastighetsägare, och kommande medlem i föreningen, samt från vilket datum.

Uppgifterna nedan hämtade från Lantmäteriet under januari månad 2019.

Debiteringslängd	2016	2017	2018	2019
Antal fastigheter	225	225	225	225
Fastboende	100	106	105	107
Sommarboende	121	115	116	114
Obebyggda	4	4	4	4
Andel fastboende	44%	47%	46%	47%
Andel sommarboende	54%	51%	52%	51%
Andel obebyggda	2%	2%	2%	2%

Styrelse

Styrelsen ska enligt stadgarna bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt två suppleanter.

Styrelsen har sedan årsstämman i mars 2018 haft följande sammansättning:

Ordförande

Roger Johansson

Ordinarie ledamöter:



Bilaga 1

Arne Rens ekonomiansvarig
Eva Östman vice ordförande
Johanna Strand sekreterare
Anne Sang Samuelsson

Suppleanter:

Frank Sheaikh
Per Parszyk

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden. Styrelsesuppleanterna har alltid kallats till styrelsemötena och har erbjudits att aktivt delta i styrelsens verksamhet.

Firmatecknare

Styrelsen i sin helhet tecknar föreningens firma. Styrelsen har rätt att utse fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma. Utsedda firmatecknare har varit ordföranden i förening med ekonomiansvarig. Ordföranden godkänner fakturor och andra betalningsorder efter sakgranskning av ansvarig för respektive aktivitet inom styrelsen. Utbetalningar från föreningen registreras av ekonomiansvarig och verkställs av ekonomiansvarig genom Swedbanks internetbank.

Revisorer

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma, fram till nästföljande ordinarie stämma, utse minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två suppleanter.

Vid stämman den 22 mars 2018 utsågs följande revisorer.

Ordinarie revisor: Håkan Olander
Suppleant revisor: Tommi Pettersson

Föreningsstämman har inte utsett någon extern revisor eller externt revisorsföretag för granskning av förvaltningen och räkenskaperna.

Valberedning

Till valberedning har följande personer utsetts:
Håkan Gertow Sammankallande
Johan Runberg
Per Parszyk

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 22 mars 2018 i Bygdegården Hemmesta, Värmdö. Totalt var 47 röstberättigade medlemmar närvarande.

Arvodet till styrelse och föreningsvald revisor samt ersättning för utlägg

Styrelsen äger rätt att inom sig omfördela det totala arvodet med hänsyn till den faktiska arbetsfördelningen som förelegat under mandatperioden.

Ett fast arvode till revisor utgår med 4 000 kronor.

R
3
H0
60

Bilaga 1

Försäkring

Föreningens ansvars- och egendomsförsäkringar är tecknade i Länsförsäkringar Stockholm.

Anställda

Föreningen har inga anställda. Styrelsen sköter förvaltningen i egen regi i samverkan med kontrakterad teknisk förvaltare Kopparmora Entreprenad AB fram till den 1/11 2018 därefter har Styrelsen kontrakterat Kaarle mark och schakt AB för snöröjning i området. Styrelsen fattade beslut om detta efter att skickat ut förfrågan till ett flertal företag och fick därefter in tre offerter där den mest lämpade enligt Styrelsen var Kaarle mark och schakt AB. Styrelsen anlitar andra externa leverantörer och specialistresurser vid behov.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts i egen regi via Swedbank e-bokföring.

Årsavgift

Årsavgifterna för 2018 och 2019 har varit enligt följande, och samma som de varit för 2011-2017:

- Fast boende, 3 000 kronor
- Fritidsboende, 2 100 kronor
- Obebyggd fastighet, 300 kronor.

Debiteringslängden, som utvisar respektive fastighets årsavgift för 2018, finns tillgänglig hos föreningens ordförande och ekonomiansvarig samt finns framlagd på årsstämman 2019.

Drift och underhållsplan

Se bilaga 4.

Teknisk förvaltning

Skötseln av fastigheten genomförs i huvudsak av Kopparmora Entreprenad AB, enligt avtal fram till och med 1/11 2018 och därefter har Kaarle mark och schakt AB tagit över snöröjningen i området. Samt till viss del av medlemmarna i form av vår- och höststädningar av skogs- och ängsmark samt anläggningar.

Snöröjning

Denna sköts enligt avtal med Kopparmora Entreprenad AB fram till 1/11 2018 och därefter av Kaarle mark och schakt AB och ingår i den fasta avgiften.

Vägar och trafik

I trivselreglerna som upprättades i område 2011-10-22 står det att parkering ska ske på egen tomt. För att förtydliga detta har styrelsen valt att beställa skyltar med parkeringsförbud i området. Framför allt för att utryckningsfordon, sophämtningen och snöröjningen ska ha fri framkomlighet i området.

Under tidig höst sattes det upp bommar vid gamla landsvägen ner till Hinsaviken för att förhindra obehörig trafik ner till Hinsaviken.

Under 2018 så har det saltats på grusvägarna sparsamt under sommaren Men på grund av den extrema torra som startade i maj och fortsatte fram till september så blev det fler gånger än tidigare somrar.. Styrelsen delar Naturvårdsverkets uppfattning om att salta vägar för att binda damm är olyckligt ur miljösynpunkt.

4
ASJ
R
ES

Bilaga 1

Det årliga bidraget från Trafikverket för löpande underhåll av Kopparmoravägen och Lanternvägen uppgick för 16 349,41 kr.

Gemensamma grönområden (skogs- och ängsmark)

Två arbetsdagar genomfördes under året, en på våren och en på hösten. Styrelsen valde att ändra på tiden på dagen för årets städdagar för att se om uppslutningen blev bättre. Vårens städdag blev en succé men tyvärr minskade antalet deltagare till höstens städdag. Varför arbetsinsatserna begränsades till mindre åtgärder. Trenden fortsätter från tidigare år att det är få deltagare och det är beklagligt för områdets skötsel och därmed medlemmarnas trivsel. Stort tack till alla er som deltog och bidrog till att det blev en del åtgärdat.

Troligen kommer Samfälligheten behöva ta in fler externa utförare framöver då vi inte har nog med frivilliga medlemmar för att hålla efter önskad växtlighet och även att vårda grönområdet och detta kommer att belasta resultatet negativt.

Skottillstånd och jakträttsavtal

Jakträttsavtal och skottlossningstillstånd (Polisens godkännande) har upprättats med:

Joakim Tornaiainen, Kopparmoravägen 25, Tel 073-908 73 46

Sven Beijer, Kopparmoravägen 20, Tel 070-758 88 42

Roger Johansson, Kopparmoravägen 32, Tel 070-653 47 54

En viltvårdsplan för Norra Kopparmora har upprättats av Viltvårdsgruppen och godkänts av Styrelsen. Anledningen till att det ska bedrivas viltvård på Norra Kopparmora samfällighetsförenings mark är det markägaransvar som åligger markägaren enligt 4 § jaktlagen (1987:259). Detta ansvar innebär att allt vilt ska vårdas i syfte att bevara arter samt främja en lämplig utveckling av viltstammarna.

Skogsvård

Föreningen har en utsedd skogsvårdsgrupp, som har till uppgift att vårda och bevara föreningens gemensamma skogs- och ängsmark så att dessa fungerar väl som rekreationsområden. Under året har gruppen träffats för att se över samt uppdatera dokumentationen kring skogsvård. Man har även tillsammans med styrelsen inventerat våra gemensamma skogsområden. Detta till följd av stormen "Alfrida" som medförde stor skada.

Lekängen

Besiktning av extern besiktningsman, samt våra egna kontroller, har genomförts. Vid årets besiktning fick vi nedslag på bänken som fanns i anslutning till gungställningen vilket gjorde att vi flyttade den till lämpligt avstånd från gungställningen samt att gungbrädan hade för hårt underlag. Byte av sand i sandlådan görs årligen. Lekängen är i nuläget i gott skick och skall förhoppningsvis inbringa lek och glädje i fortsättningen också.

Kopparmora Båtklubb

Arrendeavgiften är 4 500 kr/år för åren 2016 - 2020. Arrendeavgiften bestäms till 9 000 kr per år från och med den 1 januari 2021.

Röda stugan

På vårens städdag röjde vi på tomten runt röda stugan och vi tömde drängstugan på bråte. Nockplåten som varit lös på Drängstugan har blivit ersatt. Tyvärr kan Nockplåten på röda stugan inte lagas då det anses för riskabelt att gå upp på dess tak.

5
R
110
8

Kopparmora 2:224

Fastighetsägaren (Kopparmora Fastighets AB) har ansökt hos kommunen om förändrad detaljplan och kommunen har godkänt (oktober 2017) att starta detta arbete. Styrelsen har bevakat ärendet hos kommunen. Utredningarna har tagit väsentligt längre tid än vad kommunen förutsåg. Nytt förslag till förändring av detaljplan kommer att tas upp i planutskottet maj 2019 och därefter samråd inom tre veckor med berörda grannar.

Medlemsinformation

Samfällighetsföreningen är medlem i Villaägarnas Riksförbund.

Vid behov lämnar styrelsen löpande information till medlemmarna via föreningens hemsida, och via mail samt kortare notiser på Facebook. Under hösten 2018 har Styrelsen uppdaterat Norra Kopparmoras hemsida och flyttat sidan till en ny plattform för att enklare kunna uppdatera hemsidan. Samtliga medlemmar kan nu ansöka om prenumeration på hemsidan för att uppmärksamma uppdateringarna som sker.

Medlemsverksamhet under året

Valborg

Firades traditionsenligt på Valborgsängen och anordnades av frivilliga.

Midsommarfirande

Styrelsen valde att anlita en arrangör även i år för att anordna midsommar, då efterlysningen av frivilliga resurser varit fortsatt obefintlig. Resultatet var lyckat med många midsommarfirare på fotbollsplanen trots regn. Den totala kostnaden för midsommararrangemanget blev 28 750,-. 18 750,- till festfixaren samt 10 000,- till musiker och lekledare. Inget bidrag från Södra Kopparmora 2018.

Badet

Inom ramen för en s.k. gemensamhetsanläggning delar föreningen kostnaderna för badet med Södra Kopparmora Samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen, Ga:3, svarar för underhåll och förnyelse av mark och anläggningar omfattande badet, parkeringsplatsen, utetoaletten samt vägen till badet. Styrelsen har också inom ramen för Ga:3 satt upp en s.k. baja-maja som töms 2 gånger i månaden under sommarmånaderna.

Botten vid bryggorna har också besiktigats. Efter olycksfall vid badstranden och räddningstjänst hade svårt med framkomligheten sattes det upp bommar. Styrelsen hänvisar nu samtliga att parkera på anvisad plats ovanför båtklubben.

Efter den varma sommaren med mycket bad framkom det att badbryggan och flotten behöver rustas upp. Styrelserna i Norra och Södra Kopparmora har börjat inventera för att som ska vara klart till sommarsäsongen 2019.

Simskola anordnades förtjänstfullt av Anna Knautz och simlärare Gunilla näst sista veckan i juli.

6
KOS
RHO
[Handwritten signatures]

Ekonomi

Styrelsen beslutade 2017-09-21 att delar av våra medel på konton i Swedbank, vilka inte ger någon avkastning i form av ränta, istället skulle placeras i fonder/värdepapper med relativt låg risk.

Följande placeringar gjordes med medel från placeringskontot.

100 000 kronor placerades 2017-10-26 i två av Swedbank Roburs fonder, 50 000 kr i Bas Mix och 50 000 kr i Bas Solid som är globala blandfonder med medelhög risk där tillgångarna är fördelade mellan aktie- och räntemarknaderna samt i alternativa investeringar.

Under juni månad 2018 så byttes hälften av vardera fondinnehaven ovan till diskretionär förvaltning hanterad av Arne Rens. Då byttes till följande fonder:

10 000 i Fidelity India Focus A-Dis-USD, 10 000 i JPM Emerging Middle East Eq A, 10 000 i Schroder ISF Korean Equity A, 19 407 i Swedbank Robur Access Global och 1 043 i Swedbank Robur Technology. Fondernas totala värde vid årsskiftet var 95 130,44 kr.

334 950 kronor placerades 2017-10-11 i två strukturerade produkter, SWE0719B FRAMTID 201019 och SWE0719C DIGITALISERING 201019. De här produkterna är delvis kapitalskyddade, vilket innebär att sämsta utfall kan bli att endast det nominella beloppet, totals 300 000 kronor återbetalas vid inlösen 2020-10-19. Produkterna var vid årsskiftet värda 296 100 (-11,6%). De här placeringarna är gjorda på tre års sikt och bör behållas löptiden ut.

Viktiga händelser som inträffat efter balansdagen

Inga händelser som väsentligt påverkar föreningens ekonomiska ställning eller resultat har inträffat efter balansdagen.

Styrelsen föreslår:

att en obligatorisk avsättning på 40 000 kronor avsätts till Underhålls- och Förnyelsefonden för att användas till periodiskt underhåll och periodisk förnyelse. Årets resultat är negativt, - 22 590,04 kr och efter avsättningen till Underhålls- och Förnyelsefonden så blir därmed resultatet - 62 590,04 kr.

Allmänt

Samfälligheten lyder under Lag om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).

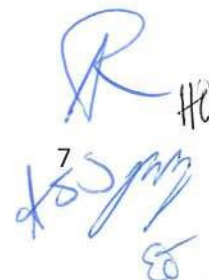
Panter och ansvarsförbindelser

Panter eller ansvarsförbindelser saknas.

Lån

Föreningen har inga lån.

Värmdö den 12 februari 2019



Bilaga 1



Roger Johansson, ordförande



Eva Östman



Arne Rens



Johanna Strand



Anne Sang Samuelsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

20 februari
.....mars 2019.



Håkan Olander,

av föreningen vald revisor

Resultatrapport

NORRA KOPPARMORA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 717912-4859

Räkenskapsår: 2018-01-01 - 2018-12-31

Rörelsens intäkter	Utfall 2018	Budget 2018	Avvikelse	
3010 Medlemsavgifter	556 700,00	573 800,00	- 17 100,00	
3011 Dröjsmålsränta medlemsavg	2 534,00	0,00	2 534,00	
3020 Övriga intäkter	23 564,00	15 000,00	8 564,00	1)
3910 Arrende Båtklubb	4 500,00	4 500,00	-	
3985 Vägbidrag Trafikverket	16 349,41	15 000,00	1 349,41	
S:a Rörelsens intäkter	603 647,41	608 300,00	- 4 652,59	
Rörelsens kostnader	Utfall 2018			
5060 Arbetsdagar	-7 230,57	-20 000,00	12 769,43	
5070 Eget arbete	-3 750,00	0,00	3 750,00	
5101 Trivselaktiviteter	-30 307,05	-30 000,00	307,05	2)
5161 Sophämtning	-3 574,00	-3 000,00	574,00	
5170 Rep o underhåll fastigheter	-8 037,50	-40 000,00	31 962,50	
5180 Rep och underhåll vägar	-244 792,00	-225 000,00	19 792,00	
5181 Rep och underhåll grönområden	-39 286,21	-90 000,00	50 713,79	
5182 Rep och underhåll bad GA 3	-42 661,00	-36 000,00	6 661,00	
5183 Rep och underhåll lekäng	-17 613,25	-15 000,00	2 613,25	
5188 Skogsvård	-3 000,00	-60 000,00	57 000,00	3)
5191 Villaägarnas Riksförbund	-20 955,00	0,00	20 955,00	
5192 Fastighetsförsäkring	-21 098,00	-21 000,00	98,00	
5193 Förvaltningskostnad	-28 790,50	-33 000,00	4 209,50	
5310 El samfälligheten	-5 344,22	-5 000,00	344,22	
6250 Porto och kuvertering	-2 015,00	- 500,00	1 515,00	
6410 Styrelsearvoden	-49 700,00	-49 000,00	700,00	
6420 Revisorsarvode	-2 800,00	-3 500,00	700,00	
6430 Skatt styrelse- och revisorsarvoden	-22 500,00	-22 500,00	-	
6431 Lagst soc avg styrelse. och revisorsarvoden	-20 808,00	-20 854,00	46,00	
6450 Föreningsstämma	-16 275,65	-14 000,00	2 275,65	
6490 Postbox	-2 975,00	-2 600,00	375,00	
6530 Redovisningstjänster	-1 488,00	-1 500,00	12,00	
6531 Styrelsemöteskostnader	-7 000,00	0,00	7 000,00	4)
6532 Utbildning Styrelse	-400,00	0,00	400,00	
6570 Kostnader hemsida	-17 829,00	- 800,00	17 029,00	5)
6991 Övriga kostnader	-1 211,25	0,00	1 211,25	
S:a Rörelsens kostnader	-621 441,20	-693 254,00	71 812,80	
Finansiella poster				
8410 Bankkostnader	-4 791,25	-4 000,00	791,25	
8411 Kostnadsräntor	-5,00	0,00	5,00	
S:a Finansiella poster	-4 796,25	-4 000,00	796,25	
Resultat efter finansiella poster	-22 590,04	-80 954,00	58 363,96	
Bokslutsdispositioner				
Förändring av periodiseringsfonder				
8811 Underhållsfond	-40 000,00	-40 000,00	-	
S:a Bokslutsdispositioner	-40 000,00	-40 000,00	-	
S:a Arets resultat	-62 590,04	-120 954,00	58 363,96	
1)	Södra Kopparmoras bidrag till GA 3			
2)	Midsommar och Valborg			
3)	Blev ej av 2018. Stort behov efter Alfrida i år.			
4)	Den traditionella julmiddagen på Bullandö blev ej av 2018. Reserverat till 2019.			
5)	Utveckling av nya hemsidan.			

ASJ

Balansräkning

NORRA KOPPARMORA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 717912-4859

Räkenskapsår: 2018-01-01 - 2018-12-31

Anläggningstillgångar	Ingående balans	Perioden	Utgående balans	
Byggnader egen mark	1,00	-	1,00	
Tomter och obebyggda markområden	1,00	-	1,00	
Markanläggningar	45 886,00	-	45 886,00	
Brygga	42 334,00	-	42 334,00	
Ack avskrivningar brygga	- 42 333,00	-	- 42 333,00	
Ack avskrivningar markområden	- 45 885,00	-	- 45 885,00	
S:a anläggningstillgångar	4,00	-	4,00	
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar	18 038,00	- 12 038,00	6 000,00	1)
Företagskonto 924234417-5	582 721,77	- 2 152,04	580 569,73	
Placeringskonto 924234435-7	126 592,51	-	126 592,51	
Fonder bokfört värde	100 000,00	-	100 000,00	
Värdepapper bokfört värde	334 950,00	-	334 950,00	
S:a Omsättningstillgångar	1 162 302,28	- 14 190,04	1 148 112,24	
Eget kapital				
Underhållsfond	- 1 075 292,57	- 33 750,00	- 1 109 042,57	2)
S:a underhållsfond	- 1 075 292,57	- 33 750,00	- 1 109 042,57	
Årets resultat	-	- 62 590,04	- 62 590,04	
Skulder				
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	- 14 650,00	- 14 650,00	3)
S:a Skulder	-	- 14 650,00	- 14 650,00	
S:a eget kapital avsättningar och skuldr	1 162 306,28	- 14 190,04	1 148 116,24	4)

1) Två obetalda medlemsavgifter à 3000 kronor.

2) Under året så togs 6 250 kronor i anspråk i samband med att stormfällor behövde tas om hand vid Saltarövägen.

Stadageenlig avsättning till fonden med 40 000 kronor.

3) Posten består av följande transaktioner:

- Reserverat för årlig styrelsemiddag	7 000,00
- Medlemsavgift 2019 betald i förskott 2018	3 000,00
- Styrelsekurs 2018 betald 2019	400,00
- Vägunderhåll 2019 betald 2018	8 750,00
- Arrende båtklubb 2018 betald 2019	- 4 500,00
	14 650,00

4) Summa omsättningstillgångar

ASS
 R
 M
 CO

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Norra Kopparmora Samfällighetsförening

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Norra Kopparmora Samfällighetsförening för år 2018.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer etiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet 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 effekterna i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

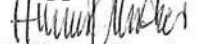
Tillstyrkande

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Utöver min revision i årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Norra Kopparmora Samfällighet för 2018.

Jag tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kopparmora Värmdö den 20 februari 2019


Håkan Olander