



**Styrelsen för Grisslans tomtsamfällighetsförening
avger härmed en samlad förvaltningsberättelse avseende
verksamhetsåret 2020/21 (1 maj 2020 - 30 april 2021).**

Förvaltningsberättelsen utgörs av följande dokument:

- Årsberättelsen för verksamhetsåret 2020/21
- Resultat och balansräkning för verksamhetsåret 2020/21
- Revisorernas berättelse för verksamhetsåret 2020/21 (inskannad)
- Förslag till Budget och Årsavgift för verksamhetsåret 2021/22

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter utgången av verksamhetsåret. .

Årsberättelse

1. Allmän information

Medlemmar

Grisslans tomtsamfällighetsförening utgörs av 57 medlemsfastigheter.

Föreningens uppgifter

Se stadgarna.

Styrelsens sammansättning

Styrelse ordinarie ledamöter:

Ingrid Eiken Holmgren (ordförande),
Gösta Kilgren (sekreterare),
Anneli Grandin (kassör),
Elisabeth Kyhlstedt (byfogde) och
Madeleine Bergrahm (webmaster).

Suppleanter:

Thomas Sedvall, Ulla Svensson och Birgitta Willborg Modin.

Revisorer

Revisorer: Kenneth Sjöblom och Christina Klingberg.
Revisorssuppleanter: Lisa Öberg och Anders Blad.

Valberedningen

Valberedningen följer en viss ordning som finns återgiven på föreningens hemsida. Under året har Carina Henriksson/Ralf Carlsson varit sammankallande.

Serviceavtal och försäkring

Samfälligheten har försäkring genom Villaägarnas serviceavtal. I detta ingår bland annat Villaägarnas Samfällighetsförsäkring med försäkringar för föreningens egendom, Villaägarnas Olycksfallsförsäkring för medlemmarna vid arbete på uppdrag av föreningen, Rådgivning i samfällighetsjuridik och förvaltningsfrågor samt styrelseansvarsförsäkring. Samfälligheten har även försäkring rörande vägar i REV.

2. Rapportering om verksamheten i samfälligheten under 2020/21

2.1. Möten och sammankomster

Årsstämma och extra årsstämma

Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens beslut om Föreskrifter med allmänna råd om allas ansvar att förhindra smitta av covid-19 har verksamheten i Grisslans tomsamfällighet påverkats sedan våren 2020.

Tomtsamfällighetsföreningen höll ordinarie stadgeenlig föreningsstämma den 22 augusti 2020. Totalt fanns 28 röstberättigade medlemsfastigheter närvarande samt 8 medlemsfastigheter som representerades genom inlämnade fullmakter. Att föreningsstämman hölls senare än vanligt förklaras av den pågående pandemin, covid-19 och de restriktioner som beslutats av ansvariga myndigheter för att begränsa smittspridningen. Av detta skäl beslöt styrelsen att även begränsa närvaron från varje röstberättigade medlemsfastighet till endast en person. Föreningsstämman genomfördes på Dansbanan där stolar placerats ut med två meters mellanrum. Handlingar till föreningsstämman hade skickats ut i vanlig ordning enligt de tidsangivelser som följer av tomsamfällighetens stadgar. Vid föreningsstämman presenterades en samlad förvaltningsberättelse för tomsamfällighetens verksamhet innehållande årsberättelsen för verksamhetsåret 2019/20, resultat- och balansräkning för verksamhetsåret 2019/20, revisorernas berättelse för verksamhetsåret 2019/20 samt förslag till budget för verksamhetsåret 2020/21.

Årsberättelsen fastställdes och stämman ställde sig bakom lämnad information i övrigt, om till exempel uppdaterade dokument. Stämman ställde sig även bakom styrelsens förslag till reviderade stadgar för samfälligheten. En stadgeändring kräver dock ställningstaganden vid två föreningsstämmor och information lämnades att en extra föreningsstämma planerats in senare under sensommaren.

Revisorernas berättelse föredrogs av Pia Wråkhuvud och revisorerna tillstyrkte att föreningsstämman skulle fastställa balans- och resultaträkning, behandla resultatet enligt styrelsens förslag samt beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret, vilket föreningsstämman därefter gjorde.

Det beslutades att fastställa årsavgiften till 5 500 kronor (fördelat på två inbetalningstillfällen, ett på hösten och ett på våren). En budget beslutades för kommande verksamhetsår som baserades på den fastställda avgiften.

Samma dag som Grisslans tomsamfällighetsförening höll ordinarie stadgeenlig föreningsstämma så höll styrelsen ett konstituerade möte och enades om en övergripande tidplan för arbetet under året samt gick igenom nödvändiga förberedelser för den extra föreningsstämman. Det beslutades att styrelsen skulle fortsätta med digitala styrelsemöten till dess att restriktionerna lättat.

En extra föreningsstämma genomfördes nere vid havet den 12 september. Totalt fanns 27 röstberättigade medlemsfastigheter, varav 22 närvarade vid mötet och 5 representerades genom inlämnade fullmakter. Föreningsstämman röstade enhälligt för att anta stadgarna enligt styrelsens förslag, med beaktande av rättelser samt medskick från medlemmarna.

Styrelsemöten

Inräknat det konstituerande mötet så har styrelsen haft sammanlagt fem protokollförda styrelsemöten. Samtliga styrelsemöten, med undantag för det möte där styrelsen konstituerade sig, har varit digitala möten till följd av den pågående covid-19. Utöver genomförda styrelsemöten så har styrelsen haft kontakt och information sinsemellan via sms, mail, telefon och genomgångar från olika digitala plattformar t.ex. teams och Skype.

Verksamhetsåret har förflutit lugnt och utan allvarliga problem i tomtsamfällighetens förening. Samtidigt har verksamheten alltjämt påverkats av coronakrisen. Vid tidpunkten för föreningsstämman bedömde många att restriktionerna för att begränsa smittspridningen skulle komma att lätta. Dessvärre kom restriktionerna snarare att skärpas under verksamhetsåret varvid verksamheten under året i stor omfattning har kommit att påverkas av coronakrisen. Styrelsen har haft färre möten, städdagar har ställts in och verksamheten har begränsats till det mest nödvändiga.

Styrelsen har under året haft en rad kontakter med entreprenörer inom vägunderhållning, vatten, avlopp och el m.m. samt med Norrtälje kommun i vissa frågor och med myndigheter, framförallt Lantmäteriet.

I bilden visas en översikt av frågor som styrelsen på olika sätt behandlat under året.

Aktivitet	Förslag
Stadgar Vatten och avloppsfrågor Vägunderhåll Fartbegränsning Städdag Badstrand och badbryggan GDPR	Informationspunkter
Resultat och balansredovisning Upprättande av resultat och balansräkning baserat på verksamhetens redovisning och kassa.	Beslutspunkt
Budget och årsavgift Framtagande av budget och årsavgift.	Beslutspunkt
Övrigt	Information

2.2. Verksamheten

A. Revidering av Grisslans tomtsamfällighets stadgar

Efter att förslag till reviderade stadgar för Grisslans Tomtsamfällighet i fjol behandlats vid årsstämma den 22 augusti 2020 samt vid en extra föreningsstämma den 9 september 2020 är nya stadgar antagna och hålls tillgängliga på samfällighetens hemsida. Stadgarna gäller alltjämt enligt den äldre lagstiftningen, Lagen om gemensamhetsanläggningar från 1966 (LGA). Ambitionen med de nya stadgarna är att modernisera stadgarna och skapa följsamhet mot Lagen om förvaltning av samfällighetsföreningar från 1973. Vid årsstämman beslutades att ge styrelsen i uppdrag att till kommande årsstämma förbereda för en omklassning av föreningen till att omfattas av den senare lagen från 1973.

Styrelsen påbörjade under året arbetet med att ta fram beslutsunderlag för en sådan omklassning till kommande föreningsstämma. Ambitionen var att tydligt presentera fördelar och nackdelar med det ena respektive det andra alternativet, dvs vara kvar som en LGA samfällighet alternativt klassa om till en Samfällighetsföreningen av den senare lagen. Dessvärre har coronarestriktionerna inneburit begränsningar även för detta arbete. Det har inte varit möjligt att ha de möten som krävts med berörda aktörer, bl.a. Lantmäteriet, och styrelsen har ju inte heller kunnat träffats. Mot denna bakgrund har styrelsen beslutat att senarelägga detta arbete till dess att det går att ta fram ett gediget underlag som tydligt visar på konsekvenserna och där detta kan presenteras och diskuteras med medlemmarna på en föreningsstämma.

B. Vatten och avloppsfrågor

Vattenförbrukningen för verksamhetsåret ligger i linje med föregående år. Kostnaden för vatten uppgick till 229 202 kr. Den budgeterade vattenkostnaden var 236 000 kr för verksamhetsåret. Sedan årsskiftet sköter Norrtälje kommun vattenförsörjningsfrågor, med underhåll och avläsning av vår mätare. Vi får inte klättra ner i brunnen för att göra egna avläsningar.

Beträffande avläsning i den gemensamma brunnen så är numer Norrtälje Vatten och Avfall tydliga med att vi inte längre får gå ner och läsa av mätaren själva utan de ska själva ombesörja detta. Inom kort kommer de att installera en digital mätare som kommer att avläsas med kortare intervaller. Detta innebär att Grisslans tomtsamfällighet troligtvis kommer få en uppdelad fakturering under året.

Vid föreningsstämman 2020 kom frågan upp om vattenmätare till varje fastighet. Styrelsen har gjort en uppskattad bedömning av kostnaderna för en sådan åtgärd i dialog med lokala entreprenörer. Varje vattenmätare inkl. montage kostar ca 6000 - 8000 kronor, totalt skulle detta ge en kostnad på ca 342 000 - 456 000 kronor, därutöver tillkommer kostnader för en fast ledningsavgift. Vidare tillkommer avläsning, sammanställning av kostnaderna samt fakturering till varje fastighetsägare. Mot denna bakgrund är det styrelsens bedömning att det i dagsläget inte är attraktivt för Grisslans samfällighet att gå vidare med ett sådant förslag. Samfälligheten saknar ekonomi för en sådan hantering om inte kostnaderna för årsavgiften höjs. Nuvarande modell är prisvärd och lättadministrerad. En utökad administration bedöms inte ligga inom ramen för vad som är rimligt för ideellt styrelsearbete.

C. Vägunderhåll

Under verksamhetsåret har inga större underhållsinsatser genomförts på vägarna, vintern har varit relativt skonsam och snöröjning har inte behövt ske i någon större omfattning.

Fartbegränsning

Frågan om fartbegränsning har adresserats inom samfälligheten eftersom samfälligheten svarar för underhåll och skötsel av vägar inom samfälligheten. Brister i efterlevnaden av gällande hastighetsbegränsningar har noterats och uppmärksammades i en för sent inkommen motion i fjol. Styrelsen har förstått fartbegränsningar så som att vi visserligen har möjlighet att sätta upp skyltar med lägre hastighet inom samfälligheten än vad kommunen beslutat om för området. Vi äger också möjlighet att själva bekosta lösningar för att hålla nere hastigheten i området. Däremot saknar vi befogenheter för att vidta åtgärder när fartbegränsningar inte respekteras, det är en fråga för kommunen. Samfälligheten kan uppmärksamma kommunen på brister om de bedöms omfattande. Styrelsen har inte utarbetat något förslag att ta ställning till men föreslår att en trafikgrupp skulle kunna bildas av de som visat engagemang i denna fråga.

D. Städ dag

Under året har de traditionsenliga städ dagarna inte kunnat genomföras i styrelsens regi med anledning av den pågående pandemin och de begränsningar för sammankomster som råder. Medlemsfastigheter har emellertid själva tagit initiativ för att hålla miljön runt våra fastigheter i gott skick och både i höstas och i våras samlades några medlemsfastigheter för gemensam eldning. Styrelsens vill för samtliga medlemsfastigheter uttrycka vår tacksamhet för detta initiativ, som innebär att vi får fina stränder och klippor nedanför våra fastigheter.

E. Badstranden och badbryggan

Arbetet med att hålla badstranden fri från tång är en årligen återkommande utmaning. Många fina insatser från boende i Grisslan har gjort det möjligt att hålla badstranden fri från tång. En tångrensning har genomförts i badviken av Ola Holm.

För att minska risken för att bryggan skall slås sönder togs den upp i slutet av augusti och sattes på plats i juni av Gösta Kilgren och Thomas Sedvall. Stort tack! På detta sätt förlänger vi livslängden på bryggan.

F. GDPR

Grisslans tomtsamfällighetsförening behöver spara och behandla personuppgifter om föreningens medlemmar, som t.ex. postadress, e-mailadress och telefonnummer. Syftet med en sådan behandling är att kunna informera om angelägenheter som rör samfälligheten samt fakturera medlemsavgifter eller andra gemensamma avgifter för samfälligheten. GDPR information om hur föreningen behandlar personuppgifter togs fram i fjol och hålls tillgänglig på föreningens hemsida. I år har en uppdatering och förtydligande skett i samarbete med föreningens revisor.

3. Ekonomisk redovisning, förslag till resultatdisposition, budget och årsavgift för verksamhetsåret 2021/22

Under innevarande år var årsavgiften fastställd till 5 500 kr fördelat på halvårsvisa inbetalningar.

Årets resultat är 31 074 kr. Se resultat- och balansrapport som bifogas, för en mer detaljerad redovisning. Beräknat resultat efter avsättning fond är 21 074 kr, dvs 10 000 kronor har avsatts till fond. En förklaring till att posten övriga kostnader är betydligt högre än budgeterat beror på att den medlemsavgift som betalas till Villaägarna på 7 760 kr bokfördes under posten Övriga kostnader i stället för posten Försäkringar där det var budgeterat. Även kostnader för reparation av cirkulationspump belastade detta konto. En fortsatt kostnadsmedvetenhet och återhållsamhet är en förutsättning för att bibehålla den goda ekonomiska ställningen i föreningen.

Styrelsen bedömer att våra gemensamma anläggningar är i ett relativt gott skick och, väl underhållna, bör de ha en hållbarhet på många år framöver. I fjol gjordes bedömningen att det finns ett långsiktigt behov av att stärka samfällighetens ekonomi för att möta ev. behov av investeringar eller renoveringar på sikt i våra gemensamhetsanläggningar om ca 10 000 kronor per år, detta har beaktats i det förslag till budget och beslut om årsavgift för kommande verksamhetsår som redovisas.

Resultatdisposition

Det åligger styrelsen att föreslå vad som ska ske med uppkommen vinst/förlust. För innevarande år föreslår styrelsen att 10 000 kr avsätts till fond (Sparkkontot).

Beräknat resultat efter avsättning fond är 21 074 kr vilket föreslås föras över i ny räkning.

Förslag till budget och årsavgift för 2021/22

Förslag till budget för 2021/22 har bilagts som utgår från en oförändrad avgift på 5 500 kronor. Se bifogat förslag om budget och årsavgift.

I förslaget till budget och årsavgift har hänsyn också tagit till att även under kommande år kunna göra en årlig avsättning på ca 10 000 kronor för att stärka upp föreningens ekonomi.

Styrelsen föreslår mot denna bakgrund att årsavgiften beslutas till 5 500 kronor att fördelas över två inbetalningstillfällen, ett på hösten 2021 och ett på våren 2022.

Slutord

Det löpnade arbetet har fungerat bra och styrelsen ber slutligen att få tacka medlemmarna för visat förtroende under året samt för allt det arbete som läggs ner på vår fina samfällighet.

Ingrid Eiken Holmgren (ordförande)

Anneli Grandin (kassör)

Gösta Kilgren (sekreterare)

Madeleine Bergrahm (webmaster)

Elisabeth Kyhlstedt (byfogde)

Resultat- och balansrapport för verksamhetsåret 2020/21

Gisslans Tomtsamfällighet
814401-1247
Räkenskapsår 2020-05-01 - 2021-04-30
Period 2020-05-01 - 2021-04-30

Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2021-05-09 10:30
Senaste vernr A 84

	Period	Akkumulerat	Period fg år	
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning				
3011	Årsavgifter	313 500,00	313 500,00	399 000,00
3015	Städavgifter	1 750,00	1 750,00	4 000,00
Summa nettoomsättning		315 250,00	315 250,00	403 000,00
Övriga rörelseintäkter				
3990	Övriga ersättningar och intäkter	2 132,28	2 132,28	4 825,80
Summa övriga rörelseintäkter		2 132,28	2 132,28	4 825,80
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		317 382,28	317 382,28	407 825,80
RÖRELSENS KOSTNADER				
BRUTTOVINST		317 382,28	317 382,28	407 825,80
Övriga externa kostnader				
6010	Vatten	-229 202,00	-229 202,00	-210 628,00
6020	Vägar	-13 875,00	-13 875,00	0,00
6025	Övriga markarbeten	-2 250,00	-2 250,00	-4 250,00
6030	Elektricitet	-10 521,52	-10 521,52	-15 964,78
6040	Städdagar	0,00	0,00	-1 194,10
6090	Övriga kostnader	-14 787,00	-14 787,00	-25 751,00
6091	Redovisnings- / bokföringstjänst	-5 235,00	-5 235,00	-5 235,00
6230	Datakommunikation	-1 483,75	-1 483,75	-1 337,50
6850	Bank avg o porto	-962,00	-962,00	-974,00
Summa övriga externa kostnader		-278 316,27	-278 316,27	-265 334,38
Personalkostnader				
7310	Försäkring	-965,00	-965,00	-8 725,00
7410	Styrelseomkostnader	-7 027,00	-7 027,00	-8 099,00
Summa personalkostnader		-7 992,00	-7 992,00	-16 824,00
RÖRELSERESULTAT		31 074,01	31 074,01	125 667,42
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 074,01	31 074,01	125 667,42
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-286 308,27	-286 308,27	-282 158,38
Årets resultat				
8999	Årets resultat	-31 074,01	-31 074,01	-125 667,42
Summa årets resultat		-31 074,01	-31 074,01	-125 667,42
BERÄKNAT RESULTAT		0,00	0,00	0,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Summa anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar				
Kassa och bank				
1940 Transaktionskonto 63519155-4	126 702,03	126 702,03	12 246,22	138 948,25
1941 Bankmedel	240 755,04	240 755,04	0,00	240 755,04
Summa kassa och bank	367 457,07	367 457,07	12 246,22	379 703,29
Summa omsättningstillgångar	367 457,07	367 457,07	12 246,22	379 703,29
SUMMA TILLGÅNGAR	367 457,07	367 457,07	12 246,22	379 703,29
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2060 Eget kapital	-32 261,91	-32 261,91	0,00	-32 261,91
2068 Vinst eller förlust från föregående år	30 825,68	30 825,68	-11 667,42	19 158,26
2069 Årets resultat	-11 667,42	-11 667,42	-19 406,59	-31 074,01
2070 Reperationsfond	-307 114,00	-307 114,00	0,00	-307 114,00
Summa eget kapital	-320 217,65	-320 217,65	-31 074,01	-351 291,66
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-47 239,42	-47 239,42	21 577,79	-25 661,63
2970 Förutbetalda årsavgifter	0,00	0,00	-2 750,00	-2 750,00
Summa kortfristiga skulder	-47 239,42	-47 239,42	18 827,79	-28 411,63
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-367 457,07	-367 457,07	-12 246,22	-379 703,29
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00

Revisorernas berättelse för verksamhetsåret 2020/21

Till föreningsstämman i **Grisslans Tomtsamfällighet**

REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av revisorer i Grisslans Tomtsamfällighet har vi granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020/2021.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att vi har genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och räkenskaperna inte innehåller felaktigheter och att förvaltningen har utförts på fullgott sätt. Samtliga underlag m m för räkenskaperna har härvid gått igenom. Vidare har redovisningsprinciperna granskats och en utvärdering av den samlade informationen i årsredovisningen har skett. Slutligen har styrelsens arbete, beslut och åtgärder granskats, såsom de framgår av styrelseprotokoll, övrig dokumentation och svar på ställda frågor.

Vi är av uppfattningen att vår revision ger en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

GDPR dokumentationen har befunnits tvetydig. En uppdatering av dokumentationen har varit nödvändig. Bokföringen har befunnits vara i god ordning. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av samfällighetens resultat och ställning i enlighet med reglerna för god redovisningssed. Vidare är förvaltningsberättelsen förenlig med årsredovisningens övriga delar och ger en god bild av händelserna under räkenskapsåret och styrelsens arbete.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman

- fastställer balans- och resultaträkningarna,
- behandlar resultatet enligt styrelsens förslag,
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grisslehamn den juni 2021

Grisslehamn den juni 2021

Kenneth Sjöblom

Christina Klingberg

Förslag om budget och årsavgift för verksamhetsåret 2021/22

	Utfall	Budget	Differans	Nytt budgetförslag
Intäkter	2021-04-30	Ar 20/21		Ar 21/22
Årsavgifter	313 500	313 500	0	313 500
Städavgifter	1 750	2 000	-250	0
Ränteintäkter	0	0	0	0
Övriga ersättningar/intäkter	2 132		2 132	0
Summa intäkter	317 382	315 500	1 882	313 500
Kostnader				
Förbruknings inventarier	0	0	0	0
Vatten	-229 202	-236 000	6 798	236 000
Vägar	-13 875	-10 000	-3 875	10 000
Övriga markarbeten	-2 250	-5 000	2 750	5 000
El	-10 522	-16 000	5 478	15 000
Städdagar	0	-3 000	3 000	1 500
Övriga kostnader	-14 788	-3 000	-11 788	5 000
Bokföringstjänst + program	-5 235	-5 300	65	5 300
Webbsida	-1 483	-1 338	-145	1 483
Kontorsmaterial	0	-200	200	200
Pg / bank avg, porto	-962	-900	-62	900
Försäkring	-965	-8 725	7 760	8 725
Styrelseomkostnader	-7 027	-8 000	973	8 000
Summa kostnader	-286 309	-297 463	11 154	297 108
Årets resultat	31 073	18 037	13 036	16 392
Avsättning fond	-10 000	0		
Beräknat resultat	21 073	18 037	13 036	

Årsavgift föreslås beslutas till 5 500 kronor

Avsättning till fond beräknas till ca 10 000 kronor för 2021/2021