



Styrelsen för Grisslans tomtsamfällighetsförening avger härmed en samlad förvaltningsberättelse avseende verksamhetsåret 2019/20 (1 maj 2019 - 30 april 2020). Förvaltningsberättelsen utgörs av följande dokument:

- Årsberättelsen för verksamhetsåret 2019/20
- Resultat och balansräkning för verksamhetsåret 2019/20
- Revisorernas berättelse för verksamhetsåret (inskannad)
- Samt förslag till Budget och Årsavgift för verksamhetsåret 2020/21

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter utgången av verksamhetsåret.

BR
li
MR
OF
OR



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: Lena Trepp, Malin Andersson, Thomas Sedvall

Revisorer

Revisorer: Pia Wråkhufvud och Kenneth Sjöblom

Revisorssuppleanter: Christina Klingberg och Lisa Öberg

Valberedningen

Valberedningen följer en viss ordning som finns återgiven på föreningens hemsida. Under året har Mathilda Sandstedt varit sammankallande.

Serviceavtal och försäkring

Samfälligheten har försäkring genom Villaägarnas serviceavtal. I detta ingår bl.a. 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 2019/20

Möten och sammankomster

Tomtsamfällighetsföreningen höll ordinarie stadgeenlig föreningsstämma den 16 juni 2019. Totalt fanns 33 röstberättigade medlemsfastigheter närvarande samt att 3 medlemsfastigheter som representerades genom inlämnade fullmakter. Utöver beslut om budget för kommande verksamhetsår så beslutades om en tillfällig höjning av årsavgiften med 2 000 kronor samt att ge styrelsen i uppdrag att utreda vatten och avloppsfrågor, som ett resultat av en motion som inkommit.

Samma dag konstituerade sig den nya styrelsen och enades om en övergripande tidplan för arbetet under året. I dialog med föreningens revisorer gjordes bedömningen att besluten om höjd avgift, budget och hantering av motion rörande vatten och avloppsfrågor inte fattats på ett korrekt sätt vid ordinarie föreningsstämma. Mot bakgrund av detta beslöt den nya styrelsen därför att skyndsamt kalla till en extra föreningsstämma, för att få beslut fattade på ett korrekt sätt.

Styrelsen kallade tomtssamfällighetsföreningen till en extra föreningsstämma den 11 augusti. Vid detta möte fanns totalt 37 röstberättigade medlemsfastigheter, varav 22 närvarade vid mötet och 15 representerades genom inlämnade fullmakter. Styrelsen presenterade ett förslag med innebörden att en extra avgift tas ut med 1000 kronor hösten 2019 respektive på våren 2020 i syfte att stärka fonderade medel. Styrelsen föreslog vidare ett uppdrag ges till styrelsen at utreda framtida kostnader för vatten- och avloppsnätet. Medlemmarna röstade om förslaget som godtogs med resultat 37 st som röstade ja och 2 st som röstade nej.

Inräknat det konstituerande mötet så har styrelsen haft sammanlagt sju protokollförda styrelsemöten under året varav tre 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 påverkats av coronakrisen.

Verksamheten har påverkats av coronakrisen

Under våren 2020 har världen och Sverige drabbats av en pandemi, covid-19 och styrelsen har löpande följt utvecklingen noggrant och vidtagit de åtgärder som regering och myndigheter rekommenderat. Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens beslut om Föreskrifter med allmänna råd om allas ansvar att förhindra smitta av covid-19 såg styrelsen ingen annan möjlighet än att senarelägga både städdagen den 25 april och föreningsstämman den 14 juni 2020. Avstämningar har även gjorts med våra juridiska rådgivare på Villaägarnas riksförbund vilket varit till stöd i arbetet. Mot bakgrund av dessa råd har även styrelsens arbete under senare del av våren skett på distans, genom t.ex. telefonmöten och möten genom teams och skype.



Uppdatering av viktiga dokument samt genomförd vatten- och avloppsutredning

Trots den pågående coronakrisen har styrelsen genomfört ett omfattande arbete med att se över och uppdatera viktiga dokument för styrelsen. T.ex. har det sedan flera år funnits ett behov att anpassa samfällighetens stadgar, som senast reviderades för ca 15 år sedan, till förändringar som gjorts i lagar som styr/påverkar samfälligheter. T.ex. har Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter ändrats vid flera tillfällen, senast vid ingången till år 2020. Även kraven intern kontroll och på våra revisorer har senaste åren skärpts i såväl Revisionslagen (1999:1079) som i Revisorslagen (2001:883) på ett sätt som påverkar tiden för framtagning av årsredovisning och granskning och därmed tidpunkt för föreningsstämman.

Personuppgiftslagen har ersatts med en EU-gemensam dataskyddsförordning, till vardags kallad GDPR, vilket vi i vår samfällighetsförening har att följa. Dataskyddsförordningen stärker rättigheterna för medlemmar när det gäller var och ens personliga integritet och vi har därför tagit fram en särskild policy för hur personuppgifter ska hanteras. Även övriga styrande dokument har setts över och uppdaterats t.ex. Årsschemat, Styrelselathunden och Praktikaliteter, samtliga dokument tillhandahålls på föreningens hemsida grisslan.com.

Vid förra årets föreningsstämma togs beslut att ge styrelsen i uppdrag att utreda vatten och avloppsfrågan med underhåll och kostnader od. Styrelsen har genomfört detta uppdrag.

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

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

Aktivitet	Förslag
Stadgar Översyn och revidering av befintliga stadgar	Beslutspunkt
GDPR policy Nyframtaget dokument, krav på att sådant finns	Informationspunkt
Årsschema Uppdatering	Informationspunkt – uppdatering
Styrelselathund Uppdatering	Informationspunkt – uppdatering
Praktikaliteter Uppdatering	Informationspunkt – uppdatering
Vatten och avloppsutredning Genomfört uppdrag – väsentligt för beslut om årsavgift och uppbyggnad av underhållsfond	Informationspunkt
Resultat och balansredovisning Upprättande av resultat och balansräkning baserat på verksamhetens redovisning och kassa.	Beslutspunkt
Budget och årsavgift Framtagande av budget och årsavgift.	Beslutspunkt
Motioner Hantering av inkomna motioner.	Har inte inkommit några motioner

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.



1. Revidering av Grisslans tomtsamfällighets stadgar

Styrelsen har prioriterat att genomföra en revidering och anpassning av stadgarna eftersom dessa i flera avseenden är föråldrade och inte tar hänsyn till lagförändringar som skett under ett antal år. Även tiderna för t.ex. föreningsstämma behöver förändras för att möta ökade krav på revision. Styrelsens förslag är att stadgarna revideras i enlighet med styrelsens förslag som skickats till samtliga medlemmar inför föreningsstämman.

2. Revidering av andra stödjande dokument m.m.: GDPR, Årsschema, Styrelselathund och Praktikaliteter

Styrelsen har genomfört en revidering av befintliga dokument som anges ovan samt utarbetat förslag till en GDPR policy som vi har skyldighet att ha. Dessa frågor kommer att behandlas som informationspunkter på föreningsstämman och har skickats till samtliga medlemmar inför föreningsstämman.

3. Vatten och Avloppsfrågor


Vattenförbrukningen för verksamhetsåret ligger i linje med föregående år. Kostnaden för vatten uppgick till 210 628 kr. Den budgeterade vattenkostnaden var 230 000 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.

Sedan Hotel Havsbaden öppnade sommaren 2018 har några av våra fastigheter problem med vatten under vissa tider på förmiddagen samt på sena eftermiddagen, problem kvarstår och problemen utreds.

Vid förra årets föreningsstämma togs beslut att ge styrelsen i uppdrag att utreda vatten och avloppsfrågan med underhåll och kostnader o.d. Styrelsen har genomfört detta uppdrag och utredningen kommer att behandlas som informationspunkt på föreningsstämman och har skickats till samtliga medlemmar för kännedom inför föreningsstämman. Utredningens slutsatser ligger till grund för den bedömning som görs i det förslag till budget och årsavgift som presenteras, där bedömningen är att situationen är tillfredsställande men att den årliga avgiften behöver höjas med 500 kronor. Se avsnitt om Ekonomi, Budget och förslag till årsavgift att fastställas av föreningsstämman.

4. Vägenderhåll

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

OK 



5. Städdag

Under året har de traditionsenliga städdagarna inte kunnat genomföras som planerat. Höstens städdag genomfördes som vanligt och uppslutningen av städare var mycket god och vi fortsätter att hålla miljön runt våra fastigheter i gott skick.

Vårens städdag ställdes emellertid in, se vad som ovan sagts om coronakrisen.

6. 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 detta möjligt att hålla badstranden fri från tång. En tångrensning genomfördes som vanligt i innan midsommar.

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

7. Fiberinstallation

De fiberleverantörer som arbetat i området har slutfört sina arbeten och berörda fastigheter har anslutits. De grävarbeten som genomfördes på samfällighetens marker har täckts igen.

4. Ekonomisk redovisning, förslag till resultatdisposition, budget och årsavgift för verksamhetsåret 202/21

Under innevarande år var årsavgiften fastställd till 5 000 kr fördelat på halvårsvisa inbetalningar. Därtill har en extra engångsavgift tagits ut som fastställdes till 2000 kr, även denna har fördelats på halvårsvisa inbetalningar.

Årets resultat är 125 667 kr varav 114 000 kr är förstärkningen av den extrainbetalning som gjorts under året och som avsätts till fond (Sparkontot). Se resultat- och balansrapport som bifogas, för en mer detaljerad redovisning. Beräknat resultat efter avsättning fond är 11 667 kr. En kostnad som det ej budgeterats för under året var byte av cirkulationspump. (21 375 kr). 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. Det finns emellertid ett långsiktigt behov av att stärka samfällighetens ekonomi för att möta ev behov av investeringar eller renoveringar på sikt i våra gemensamhetsanläggningar. Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att en årlig avsättning bör göras till en underhållsfond (fond, sparkontot) i storleksordningen ca 10 000 kronor, vilket har beaktats i det förslag till budget och beslut om årsavgift för kommande verksamhetsår.



Resultatdisposition

Det åligger styrelsen att föreslå vad som ska ske med uppkommen vinst/förlust. För innevarande år föreslår styrelsen att den extra avgift som togs ut för att förstärka samfällighetens ekonomiska ställning, och som totalt uppgick till 114 000 kr avsätts till fond (Sparkontot).

Beräknat resultat efter avsättning fond är 11 667 kr vilket föreslås föras över i ny räkning.

Förslag till budget och årsavgift för 2020/2021


Förslag till budget för 2020/2021 har bilagts och styrelsen har analyserat ett 0-alternativ med oförändrad avgift (5 000 kronor) och ett alternativ med höjd avgift om 500 kronor, dvs till 5 500 kronor per år. Se bifogat förslag om budget och årsavgift.

Styrelsen kan konstatera att verksamheten inte bär sig på nuvarande nivå utan en viss höjning krävs om ambitionen är att kunna göra en årlig avsättning på ca 10 000 kronor för att på sikt stärka upp föreningens ekonomi.


Styrelsen föreslår mot denna bakgrund att årsavgiften beslutas till 5 500 kronor att fördelas över två inbetalningstillfällen, ett på hösten 2020 och ett på våren 2021.


Slutord

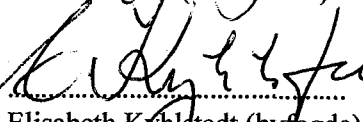
Det löpnade arbetet har fungerat bra och styrelsen ber slutligen att få tacka medlemmarna för visat förtroende under året samt för allt det arbete som läggs ner på vår fina samfällighet.


.....
Ingrid Eiken Holmgren (ordförande)


.....
Anneli Grandin (kassör)


.....
Gösta Kilgren (sekreterare)


.....
Madeleine Bergrahm (webmaster).


.....
Elisabeth Kyhlstedt (byfogde)



Resultat- och balansrapport

Gisslans Tomtsamfällighet
814401-1247
Räkenskapsår 2019-05-01 -
2020-04-30
Period 2019-05-01 - 2020-04-30

Resultatrapport ÅRL

Sida 1(1)
Utskrivet 2020-05-16 11:19
Senaste vemr A 98

	Period	Akkumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning			
3011 Årsavgifter	399 000,00	399 000,00	256 500,00
3015 Städavgifter	4 000,00	4 000,00	4 750,00
Summa nettoomsättning	403 000,00	403 000,00	261 250,00
Övriga rörelseintäkter			
3990 Övriga ersättningar och intäkter	4 825,80	4 825,80	6 325,56
Summa övriga rörelseintäkter	4 825,80	4 825,80	6 325,56
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	407 825,80	407 825,80	267 575,56
RÖRELSENS KOSTNADER			
BRUTTOVINST			
	407 825,80	407 825,80	267 575,56
Övriga externa kostnader			
6010 Vatten	-210 628,00	-210 628,00	-236 351,00
6020 Vågar	0,00	0,00	-27 563,00
6025 Övriga markarbeten	-4 250,00	-4 250,00	0,00
6030 Elektrizitet	-15 964,78	-15 964,78	-11 779,79
6040 Städ dagar	-1 194,10	-1 194,10	-2 076,90
6090 Övriga kostnader	-25 751,00	-25 751,00	-5 286,00
6091 Redovisnings- / bokföringstjänst	-5 235,00	-5 235,00	-5 111,00
6230 Datakommunikation	-1 337,50	-1 337,50	-1 665,00
6850 Bank avg o porto	-974,00	-974,00	-645,29
Summa övriga externa kostnader	-265 334,38	-265 334,38	-290 477,98
Personalkostnader			
7310 Försäkring	-8 725,00	-8 725,00	-965,00
7410 Styrelseomkostnader	-8 099,00	-8 099,00	-6 958,26
Summa personalkostnader	-16 824,00	-16 824,00	-7 923,26
RÖRELSERESULTAT	125 667,42	125 667,42	-30 825,68
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	125 667,42	125 667,42	-30 825,68
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-282 158,38	-282 158,38	-298 401,24
Årets resultat			
8999 Årets resultat	-125 667,42	-125 667,42	30 825,68
Summa årets resultat	-125 667,42	-125 667,42	30 825,68
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Handwritten signatures and initials:
 MR
 BK
 E
 J
 P



Gisslans Tomtsamfällighet
814401-1247
Räkenskapsår 2019-05-01 -
2020-04-30
Period: 2019-05-01 - 2020-04-30

Balansrapport ARL

Sida 1(1)
Utskrivet 2020-05-16 11:18
Senaste veron A 98

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Summa anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1700 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (gruppkonto)	4 475,00	4 475,00	-4 475,00	0,00
Summa kortfristiga fordringar	4 475,00	4 475,00	-4 475,00	0,00
Kassa och bank				
1940 Transaktionskonto 63519155-4	69 955,09	69 955,09	56 746,94	126 702,03
1941 Bankmedel	146 755,04	146 755,04	94 000,00	240 755,04
Summa kassa och bank	216 710,13	216 710,13	150 746,94	367 457,07
Summa omsättningstillgångar	221 185,13	221 185,13	146 271,94	367 457,07
SUMMA TILLGÅNGAR	221 185,13	221 185,13	146 271,94	367 457,07
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2060 Eget kapital	-25 034,38	-25 034,38	-7 227,53	-32 261,91
2068 Vinst eller förlust från föregående år	-7 227,53	-7 227,53	38 053,21	30 825,68
2069 Årets resultat	30 825,68	30 825,68	-42 493,10	-11 667,42
2070 Reparationsfond	-193 114,00	-193 114,00	-114 000,00	-307 114,00
Summa eget kapital	-194 550,23	-194 550,23	-125 667,42	-320 217,65
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-24 284,90	-24 284,90	-22 954,52	-47 239,42
2970 Förutbetalda årsavgifter	-2 350,00	-2 350,00	2 350,00	0,00
Summa kortfristiga skulder	-26 634,90	-26 634,90	-20 604,52	-47 239,42
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-221 185,13	-221 185,13	-146 271,94	-367 457,07
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00

BK m/pe
B
Pe



Revisorernas berättelse för verksamhetsåret

Till föreningsstämman i **Grisslans Tomtsamfällighet**

REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av revisorer i Grisslans Tomtsamfällighet har vi granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019/2020.

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 gåtts 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.

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. Vår uppfattning är att styrelsen, i enlighet med föreningsstämmans uppdrag, har utrett och värderat frågan om underhåll m m avseende vatten och avlopp på ett utmärkt sätt. Vidare har styrelsen lagt ner ett gediget arbete på att utforma förslag till nya stadgar och har även utarbetat information om föreningens behandling av personuppgifter. Slutligen har övriga styrande dokument, bl a Styrelselathunden uppdaterats.

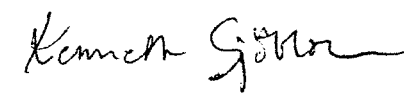
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman

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

Grisslehamn den 12 juni 2020


Pia Wråkhufvud

Grisslehamn den 12 juni 2020


Kenneth Sjöblom