

Årsredovisning för

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

717910-8803

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Saltsjöqvarns Samfällighetsförening, 717910-8803 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening, SQSF, förvaltningsberättelse

Gemensamhetsanläggningar

Samfälligheten förvaltar 6 stycken gemensamhetsanläggningar:

Sicklaön GA:91; Garaget Utsikten

Sicklaön GA:92; Garaget Inloppet

Sicklaön GA:98; Ledningsnät

Sicklaön GA:99; Sopsugsanläggning

Sicklaön GA:100; Kommunikationsnät, vägar, kaj, grönområden, mm.

Sicklaön GA:101; Miljöstation

Medlemmar

Medlem i samfällighetsföreningen är ägare till fastighet som har del i av föreningen förvaltat gemensamhetsanläggning. I samfälligheten ingår tio bostadsrättsföreningar, ett hotell, en verksamhet (Hospitalet) och Nacka kommun.

Medlemmarna är:

-Brf Saltsjöqvarn 1

-Brf Mjölaren

-Brf Mannagrynskvärnen

-Brf Inloppet

-Brf Utsikten 1

-Brf Utsikten 2

-Brf Västra hamnplan

-Brf Östra Saltsjön

-Brf Västra Saltsjön

-Brf Stora Kvarnen

-Hotell, Stora kvarnen KB

-Verksamhet, Hospitalet

-Nacka kommun

Samfällighetsföreningens förvaltning av gemensamhetsanläggningar fördelas på medlemmarna enligt i förrättningarna fastställda andelstal.

Styrelse

Föreningen styrelse har haft följande sammansättning:

Ledamöter	Peter Mattsson	Ordförande
	Svante Nyman	Vice ordförande
	Kjell-Åke Averstad	
	Claes Foberg	
	Olle Norrby	
	Hans Torlén	
	Thomas Gustafsson	

Suppleanter	Anders Wahlund
	Monica Björkenbeck
	Ulrik Danielsson
	Pär Hallberg
	Jan Mortensson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 styrelsesammanträden varav ett konstituerande möte. Föreningens firma tecknas av styrelsen och av ordföranden eller vice ordföranden i förening med ordinarie ledamot.

Revisorer

Thomas Jerndal, godkänd revisor, BDO Stockholm AB. Anders Ohrbeck, revisorssuppleant



Information om verksamheten

Årets väsentligaste händelser framgår av redogörelserna nedan för respektive gemensamhetanläggning, GA. Utöver detta beslutades styrelsen att se över hur man ska kunna förändra SQSFs hemsida så att den blir enklare att uppdatera. Nacka Kommuns övertagande av huvudmannskapet för tunnel och kajområde beräknas ske senast 2016. De gemensamma kostnaderna blev ca 290 756 kr mot budgeterade 343 500 kr.

SQSF ordförande: Peter Mattsson

GA91 GARAGET UTSIKTEN

Allmänt

Knappt 95% av de platser vi har för långtidsuthyrning var vid årsskiftet uthyrda. En god beläggning!

Vintern var snörik och vi hade periodvis mycket smältvatten i garaget. Extra städning av väggar och i trapphus, Sjöqvarnsbacken 8, gjordes under våren pga smältvatten som runnit ut genom dörrarna och ner längs väggarna.

Möte med NCC i mars. Resultat:

- Tätade fogar på plan 9 och 7 - väggar mot Saltsjön. Väggarna mögelsanerades och målades.
- Byte av vattenskadade gipsskivor i utrymmet för rökgasfläkt, plan 9
- I östra trapphuset i garaget hade vi problem med vatten som rann in från garageplatser. Avsaknad av ventilation gör att lås, trappor och dörrar rostar. Några lås/trycken har bytts. Dörrar på plan 2 och 6 står nu uppe med magneter och stängs automatiskt vid rök/brand.
- Förbättring av avledning av dagvatten utanpå garagets östra och västra sida (mot sjön)

Diskussionerna om vattenproblemen i garaget har dock inte lett till någon lösning. NCC anser att man levererat vad som beställts.

Lukten av matos i garaget fortsätter. Under sommaren hade vi även problem med "fet dimma". Elite Hotel byter filter enligt de instruktioner de har från leverantören. Under sommaren byttes alla kolfilter på en gång och lite senare även UV-lamporna. Den feta dimman försvann då. Ingen slutlig lösning för att hela eliminera matos har hittats.

Ett känt inbrott har under året ägt rum i besöksdelen av garaget. I övrigt har det varit lugnt.

Budgetutfall

Utfallet för 2013 blev 553 037 kr mot budgeterade 655 000 kr. Utfallet för 2012 var 764 267 kr.

Största förklaringen till det goda utfallet är att den bokförda elkostnaden är betydligt lägre än budgeterat.

Under 2012 betalades ca 70 000 kr för mycket för el, vilket skulle ha bokats på 2013. Detta har i stället gjort att elkostnaden för 2013 blev lägre. En relativt låg förbrukning och ett lågt genomsnittligt pris för elen under 2013 förklarar ytterligare den låga kostnaden jämfört med budget.

GA91 ansvarig: Monica Björkenbeck



GA92 GARAGET INLOPPET

I stort sett är alla platser uthyrda.

Vintern var snörik och även i början av 2013 hade vi mycket smältvatten i garaget.

I maj hade vi ett möte med NCC och gick igenom vad vi anser återstår att åtgärda i garaget. NCC har nu påbörjat lagning kring pelare och längs väggar. Skall färdigställas under våren 2014. Återstår ännu en del gamla besiktningsanmärkningar som vi hoppas att de kommer att åtgärda.

En dagvattenledning längs väggen i garaget spack i hela sin längd vid plats 61 och orsakade vattensamlingar på detta plan samt läckage till platserna under. Röret är utbytt och tätning mellan planen utförd. Röret tillhör dock inte garaget och reparationskostnaden har ej belastat garaget.

Vi har problem med ventilationsfläktarna. Via NKG har tyrisorer bytts ut men säkringarna löses ut när de sätter igång. Något fel i strömförsörjningen. Tankar finns om att byta ut fläktarna alternativt modifiera de som finns.

Sista juni 2014 har det gått 10 år sedan avtalet mellan föreningarna och Q-park tecknades. De tre delägarna i garage Inloppet skickade i juni en uppsägning av avtalet till Q-park. Tyvärr missades en del formkrav så uppsägningen är därför ogiltig och föreningarna är bundna till Q-park ytterligare 3 år. Vi har även blivit varse att en lokalhyresgäst har ett indirekt besittningsskydd. Dock pågår förhandlingar med Q-park om ändrade villkor och möjlighet för bostadsrättsägarna att slippa moms på garagehyran. Förhoppningen är att dessa förhandlingar under våren 2014 leder till ett avtal där båda parter är nöjda.

Följande förbättringar har gjorts i garage Inloppet och ansågs nödvändiga, men var ej budgeterade:

- En "vattensug" har köpts in
- 5 låsbara el-uttag har installerats för att man skall kunna använda vattensugen
- Värmekabel är installerad i golvbrunn och dagvattenledning på plan 5

Budgetutfall

Totalt budgeterades en kostnad om 266 300 kr mot utfallet 295 393 kr. Utfallet för 2012 var 323 701 kr.

Den avgörande förklaringen till den överskridna budgeten är, förutom investeringarna ovan, var byte av tyrisorer till ventilationsfläktar, utbyte av kortläsare och reparation/utbyte av el och armaturer. I övrigt var elkostnaderna samt kostnaden för städningen något högre än budgeterat.

GA92 ansvarig: Monica Björkenbeck

GA98 LEDNINGSNÄT FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Allmänt

Ledningsnätet för kallvatten har sedan sommaren 2010 övertagits av samfälligheten från NCC som tidigare debiterat anslutna delägare. Avläsning av delägarnas vattenmätare och debitering sker nu i samfällighetens regi. Debiteringen är nu i fas och justeringar efter mätareavläsningar vid årsskiftet utförs i mars varje år då delägare får tillbaka pengar vid minskad årsförbrukning och omvänt. Nacka Kommun har vid årsskifte 2012/2013 höjt den fasta lägenhetsavgiften med 15% och vattenavgiften med 15%. För 2013 har vattenförbrukningen minskat i bostäderna och ökat i Hotellet.

Restaurangverksamheten Boule & Berså ansluter sommarvatten till vårt ledningsnät genom ett årligt avtal med samfälligheten. Samma sak gäller beträffande sommarvatten till Nacka Kommun som ansvarar för Barockparken och dess skötsel.

Service av pumpgröp med rengöring utförs 2 ggr om året. Fett i avloppen är ökande problem i samhället och innebär för oss ökade servicekostnader. Delägarna är informerade om problemet. Anslutning för lägenhetsinnehavare med avfallskvarn har godkänts. Ledningsnät för brandvatten har endast anslutning till Hotelllets sprinkleranläggning och 2 st brandposter på kajen.

Övrigt, brandskydd

Brandskyddsanläggningar inom garagen besiktas årligen och är under uppgradering vad gäller förbättrade insatsmöjligheter för Nacka Brandförsvaret. Det lagstadgade systematiska brandskyddsarbetet (SBA) fortgår med löpande kontroller.

Budgetutfall

Utfallet för GA 98 blev 126 978 kr mot budgeterat 63 000 kr. Vattnet har inte någon budgetpåverkan.

GA98 ansvarig: Olle Norrby

GA99 SOPSUG

Gemensamhetsanläggningen omfattar en modern sopsuganläggning för deponering av hushållssopor. Anläggningen består av ett antal sopnedkast, underjordiska lagringstankar och sopsugledningar, rensluckor, sektioneringsventiler, styrsystem och dockningsstationer för tömning med sopsugbil. Tömningen av systemet sker i vägtunneln och utförs en gång per vecka av en av Nacka Kommun anlitad entreprenör. Sopsuganläggningen betjänar bostadsrättsföreningarna Mannagrynskvaren, Inloppet, Mjölaren, Stora Kvarnen, Västra Hamnplan, Västra Saltsjön, Utsikten 1, Utsikten 2 och Östra Saltsjön.

Under 2013 har ett fåtal driftsstörningar förekommit. För den tekniska servicen av själva anläggningen svarar Envac i enlighet med tecknat serviceavtal. Information om anläggningen och hur sopnedkasten skall användas har tidigare skickats ut till de boende och finns tillgänglig på websidan. Under året har efterbesiktning av anläggningen ägt rum. Vissa icke driftpåverkande tekniska brister har dokumenterats och kommer att åtgärdas av NCC/Envac utan kostnad för SQSF.

Budgetutfall

I GA 99 var kostnadsutfallet 191 700 kr. Kostnaderna är i stort sett balanserade mot budgeterade 199 000 kr.

GA 99 ansvarig: Svante Nyman

GA100 MARK, VÄGAR, TUNNEL

Utveckling av området

Utemiljögruppen har fortsatt arbetet med att uppgradera området och då främst de äldre planteringsytorna. Förbättringarna sker successivt i takt med tilldelade budgetmedel.

Övertagandet

De sista anmärkningarna på efterbesiktningen till den sista garantibesiktningen är nu åtgärdade under hösten.

Det slutmöte som SQSF och NCC är överens om att ha då alla besiktningar och besiktningens anmärkningar är avklarade kommer att hållas under 2014. Till slutmötet har SQSF från alla delägare begärt in och fått underlag på brister som man upplever återstår inom området. Slutmötet ska hantera de listade brister som kvarstår och som kan bero på att området delbesiktigats i flera omgångar. Det gäller även en del brister i relationshandlingarna över området.

Drift och underhåll

Vi har tre avtal för skötsel av våra yttre ytor. Avtalet med NKG för fastighetsskötsel och service är förlängt till 2014-12-31. Vi har också förlängt avtalet med Plectra för skötsel av hårdgjorda ytor och gräsytor, snöröjning mm. till 2015-03-31. Avtalet är uppdaterat för en bättre snöröjning från och med vintern 2013/2014. Avtalet för trädgårdsskötsel med Vivaldi gällde till 2013-12-31, men är nu uppsagt av Vivaldi för villkorsändring. Diskussioner kommer att föras om eventuell förlängning. Samtliga avtal innehåller möjlighet till ytterligare förlängning.

Snövädret var även i början av detta år omfattande och drog med sig större kostnader än budgeterat. Men vintern i slutet av året blev istället mild och snöfattig. Sammantaget har vi gått under budgeten.



Parkeringar och parkeringsövervakning

Avtalet med EuroPark gäller till 2014-06-30 med fortsatt möjlighet till förlängning. Deras bevakning gäller hela vårt yttre område inklusive betalparkeringen på Mannagrynstorget. I avtalet ingår en relativt stor fast årlig avgift till SQSF.

Under året har det varit en del problem med att bilar på ett felaktigt sätt blivit lappade. Det har gällt några som stått utanför SQSF område och några fall där det funnits servicebilstillstånd eller handikappstillstånd ihop med våra boendetillstånd. Europark har rättat till felen, men det har krävts en hel del påstötningar för att få deras underentreprenörer att medge att de gjort fel. En dialog har varit för att få bättre kunskap om vårt avtal till alla p-vakter.

Övriga avtal och överenskommelser

SQSF har tecknat avtal med alla Brf:er som vill ha betalt från SQSF, t ex. gällande elförbrukning i de fall där gränserna för elmätning och debitering inte följer ansvarsgränserna.

Vi tecknade ett nytt årligt upplåtelse-/anslutningsavtal för 2013 med Boule o Berså som också ger vissa intäkter.

Ett upplåtelseavtal tecknades också med Elite Hotel om en sommarservering på del av kajen. Även detta ger en mindre intäkt till SQSF.

Trafik

Trafiksituationen har generellt varit ganska stabil. De åtgärder som tidigare genomförts med bland annat p-platser, parkeringsövervakning, båttrafik, skyltning, trafikavgränsande stenar, gupp mm och att tillfarten från järnvägsövergången nu är stängd har varit viktiga.

Styrelsen har behandlat och beslutat om alla större eller principellt viktiga förändringar för att hålla en acceptabel trafiksituation inom området.

SQSF ser mycket positivt på att SL beslutat att utöka båttrafiken från bryggan. Fler och fler använder sig av denna möjlighet. Vi har också i samarbete med kommunen fått till en belyningsstolpe vid bryggan.

Stockholms Stad gjorde genom deras entreprenörer vid reparation av Danvikstullsbron ett större markintrång då de helt fräckt körde rakt över våra gräsmattor med tunga transporter. Helt utan tillstånd från vår sida. Då inte samtal hjälpte så var vi tvungna att med stenar stoppa möjligheten att köra över gräsmattorna. Efter många påtryckningar så har staden tagit på sig att återställa den skadade marken mm och ersätta oss för de utlägg vi åsamkats.

Övrigt

Under året har NCC nyttjat en del av området i samband med de fasadrenoveringar de genomfört hos en av bostadsrättsföreningarna.

Ägarna till Hospitalet har påbörjat arbetena med att ordningsställa huset. Planerna är att det ska bli så kallade longstay-lägenheter, en form av hotellverksamhet. De planeras också en restaurang.

Budgetutfall

I GA 100 var kostnadsutfallet kr 966 528 kr mot budgeterat 1 144 000 kr. Totalt 177 472 kr under budget.

GA 100 ansvarig: Kjell-Åke Averstad tillsammans med Claes Foberg



GA101 MILJÖSTATION

Gemensamhetsanläggningen är inrättad i nedre delen av Sjöqvarnsbacken intill staketet mot Barockparken. Miljöstationen omfattar sex st behållare för deponering av glas och två behållare för tidningspapper. Nedskräpning vid miljöstationen förekommer i relativt begränsad omfattning.

Tömning av glas sker varannan vecka av företaget Sita medan tidningspapper med viss regelbundenhet hämtas av Tidningsåtervinningsaktiebolaget TÅVAB.

Budgetutfall

För GA 101 blev utfallet 18 145 kr mot budgeterade 30 000 kr.

GA 101 ansvarig: Svante Nyman.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning, se sidan 6-8. Överskottet för 2013 blev 481 132 kr och de budgeterade avsättningarna till underhållsfond är 204 000 kr. Överskottet blir efter avsättningarna 277 132 kr vilket regleras i bokslutsdispositioner (not 3) och tas upp som en skuld till delägarna i balansräkningen.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-
årets resultat	204 000
Totalt	204 000
disponeras för	
till underhålls- och förnyelsefond avsättes	204 000
balanseras i ny räkning	-
Summa	204 000

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Debitering delägare enligt fastställd debiteringslängd		2 758 400	2 681 454
Övriga ersättningar och intäkter		169 752	228 901
Utdebiterade preliminära vattenavgifter		1 264 153	1 102 141
		<u>4 192 305</u>	<u>4 012 496</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Förvaltningskostnader	1	-3 533 345	-3 737 974
Personalkostnader	2	-181 858	-192 764
Rörelseresultat		<u>477 102</u>	<u>81 758</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 855	16 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 825	-2 872
Resultat efter finansiella poster		<u>481 132</u>	<u>95 245</u>
Bokslutsdispositioner	3	-277 132	105 255
Resultat före skatt		<u>204 000</u>	<u>200 500</u>
Årets resultat		<u>204 000</u>	<u>200 500</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar utdebiterade avgifter		2 368	54 478
Andra kortfristiga fordringar		489	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	209 876	80 665
		<u>212 733</u>	<u>135 143</u>
Kassa och bank		<u>1 802 351</u>	<u>970 910</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 015 084</u>	<u>1 106 053</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 015 084</u>	<u>1 106 053</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		204 000	200 500
		<u>204 000</u>	<u>200 500</u>
Summa eget kapital		<u>204 000</u>	<u>200 500</u>
Fonderingar	5		
Fond för underhåll		435 500	235 000
		<u>435 500</u>	<u>235 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		545 278	192 727
Skulder till delägare		277 132	77 372
Övriga skulder		20 015	99 674
Förutbetalda intäkter		336 797	49 322
Upplupna kostnader	7	196 362	251 458
		<u>1 375 584</u>	<u>670 553</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 015 084</u>	<u>1 106 053</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	Inga	Inga

Ansvarsförbindelser

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.



Noter

Not 1 Förvaltningskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Reparation och underhåll	941 578	766 295
Driftkostnader	274 632	725 039
Snöröjning	220 054	159 231
Vatten och avlopp	1 327 068	1 160 510
Sophämtning	135 147	118 460
El	453 943	583 335
Administration*	120 822	164 226
Försäkring	60 101	60 877
Summa	3 533 345	3 737 973

* Varav revisionskostnader 17 500 kr.

Not 2 Personalkostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelsearvode	150 000	150 000
Sociala avgifter	31 858	42 764
Summa	181 858	192 764

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Upplösning fonderade medel		134 000
Resultatjustering enligt budget	-277 132	-28 475
Summa	-277 132	105 525

Not 4 Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	-	-	200 500
Disposition enl årsstämmobeslut till underhålls- och förnyelsefond avsättes			-200 500
Årets resultat			204 000
Vid årets slut	-	-	204 000

Not 5 Fonderingar

	2013-12-31	2012-12-31
GA 91	45 000	-
GA 92	22 000	-
GA 98	90 000	50 000
GA 99	55 000	40 000
GA 100	213 500	140 000
GA 101	10 000	5 000
	435 500	235 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremier	23 229	23 075
Fastighetsskötsel	9 776	
Övriga kostnader	5 055	-
Vatten att debitera	143 524	14 298
Intäkter Europark	28 292	28 292
Intäkter Boule o Berså		15 000
Summa	209 876	80 665

Not 7 Upplupna kostnader

Upplupen elkostnad	46 757	33 782
Upplupen kostnad sophämtning	775	1 000
Upplupna reparationskostnader	19 282	51 891
Upplupen kostnad städning	9 748	7 285
Upplupna övriga kostnader	2 300	-
Upplupen kostnad för revision	20 000	20 000
Upplupen kostnad för ekonomisk förvaltning	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden och sociala avgifter	117 500	117 500
Summa	236 362	251 458



Underskrifter

Nacka den 20 maj 2014.



Peter Mattsson



Olle Norrby



Svante Nyman



Kjell-Åke Averstad



Hans Torlén



Thomas Gustafsson



Claes Foberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2014



Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor



Anders Ohrbeck
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Saltsjöqvarns Samfällighetsförening
Org.nr. 717910-8803

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjöqvarns Samfällighetsförening för år 2013.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska 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 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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför 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 utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Saltsjöqvarns Samfällighetsförening för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 maj 2014



Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor

Anders Ohrbeck
Förtroendevald revisor