

ÅRSREDOVISNING

för

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

När det gäller kommunens övertagande av tunnel och kajområde har vi tyvärr inte kommit närmre en lösning. Vi har haft direktkontakt med kommunens ordförande, som instämmer i att detta ärende tagit alldeles för lång tid. Trots det har vi inte erhållit ett slutgiltigt avtalsförslag. Belysningen i tunnel är under all kritik och borde ha bytts för längre sedan. Anledningen till att detta inte genomförts är att Nacka kommun sedan flera år tillbaka beslutat att byta belysningen när de tar över tunneln. Eftersom det av säkerhetsskäl inte längre går att vänta har styrelsen beslutat att under 2020 investera i ny belysning i tunneln. SQSF kommer i samband med kommunens övertagande av tunneln att kräva ersättning från kommunen.

Ännu en gång har Hospitalet satts i konkurs och huset förfaller mer och mer för varje dag. En motion från en socialdemokratisk politiker i kommunen har föreslagit att kommunen ska ta över fastigheten.

Händelser av större vikt inom respektive GA framgår under respektive GA-avsnitt.

SQSF ordförande: Peter Mattsson

GA91 GARAGET UTSIKTEN OCH GA92 GARAGET INLOPPET

Allmänt

Årets resultat ligger väl inom budgeten.

Under 2019 så har ny belysning installerats i båda garagen. Belysningen är sk LED och effekten av den nya belysningen blev mycket bra. Ljust o fint. Utfallet gällande energireduceringen utvärderas just nu och rapport kommer.

Ett nytt inpassagesystem har installerats vid porten på plan 8 i garaget Utsikten. Skälet till det nya systemet är att underlätta för spontanbesökare och för hotellets korttidsgäster. Systemet är ännu inte helt färdigt och en utbyggnad av systemet är beställt för att få motsvarande enkla system även vid utfart.

Problem med duvor i garaget Inloppet har åtgärdats genom installation av tätare galler.

Nytt avtal gällande servicen av hissar för garagen har tecknats med KONE.

Antalet uthyrda laddplatser har varit förvånansvärt lågt. I slutet på året har det tagit fart och i nuläget är nästan alla platser uthyrda. Nya laddplatser planeras och förväntas installerade under Q3.

Ansvariga för garagen inom SQSF har varit Hans Torlén och Kjell Jacobsson. Kjell har nu flyttat från området och ersätts av Jan Carlberg.

Budgetutfall

Utfallet för 2019 avseende GA91 blev 933 814 kr mot budgeterade 1 166 000 kr.

Utfallet för 2019 avseende GA92 blev 379 821 kr mot budgeterade 427 500 kr.

GA91 och GA92 ansvarig: Hans Torlén

GA98 LEDNINGSNÄT FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Allmänt

Nacka kommuns vattenmätare är lokaliserad inom kv Mjölaren. Mätaren utbyttes i maj 2018 men ett mekaniskt fel upptäcktes redan vid årsskiftet 2018/2019 men mätaren var ej åtgärdad vid årsskiftet 2019/2020. Avläsning av delägarnas vattenmätare och debitering sker i Samfällighetens regi. Kostnadsjusteringar av vattnet sker enligt mätareavläsningar vid årsskifte och görs i mars varje år då delägare får tillbaka kostnad vid minskad årsförbrukning och omvänt. Nacka kommun har vid årsskifte 2018/2019 ej höjt vattenavgifterna. För 2019 har vattenförbrukningen minskat och stabiliserats i bostäderna och även minskat i Hotellet. Nuvarande förbrukning bedöms ej stiga mer i framtiden beroende på intresse att generellt minska vattenförbrukningen inom föreningarna och även Hotellet genom vattenbesparande åtgärder.

Boule & Berså ansluter sommarvatten och spillvatten till vårt ledningsnät genom ett årligt avtal med Samfälligheten. Service av 2 st spillvattenpumpar och nivåmätningssurustning samt rengöring av pumpgropen utförs med avtal 2 ggr om året. Kapital är fonderat för utbyte av pumpar och modernisering av nivåmätningssurustning. En pump byttes i december. Beräknad livslängd 10 år är uppnådd sedan några år. Lokalt serviceföretag ronderar var 14e dag för kontroll och rengöring av nivåvipor - speciellt stopp/lågnivå för att undvika torrkorning.

Övrigt, brandskydd

Brandskyddsanläggningar inom garagen besiktas årligen och är under uppgradering vad gäller förbättrade insatsmöjligheter för Nacka Räddningstjänst. Det lagstadgade systematiska brandskyddsarbetet (SBA) fortgår med löpande kontroller. I samband med Nacka Kommuns framtida övertagande av tunneln har kontakter tagits med ansvariga inom kommunen. Tidigare förfrågningshandlingar från 2018, där Nacka Kommun varit beställare med egen kvalitetsnivå, för belysning och nödbelysning har inte använts under 2019 på grund av uppskjutna beslut om övertagande från Kommunen. SQSFs kostnadsdel vid övertagandet är nöd/utrymningsbelysning.

Budgetutfall

Utfallet för GA 98 blev 314 133 kr mot budgeterat 126 000 kr. Då vattnet inte har någon budgetpåverkan består underskottet på 188 133 kr i att kostnader för skötsel och underhåll överstigit budget.

GA98 ansvarig: Olle Norrby

GA99 SOPSUG

Allmänt

Under 2019 har det likt tidigare år varit en hel del driftstopp en hel del driftstörningar kopplat till bemanningsproblem hos sopentreprenörerna, åldersslitage på anläggningen samt handhavandefel hos de boende. Ett antal reparationer har skett på anläggningen under 2019 vilket har påverkat resultatet.

Budgetutfall

Utfallet för GA 99 blev 362 785 kr mot budgeterat 247 600 kr.

GA99 ansvarig: Thomas Gustafsson

GA100 MARK, VÄGAR, TUNNEL

Allmänt

Utveckling av området

Utemiljögruppen har fortsatt arbetet med att successivt efter behov uppgradera området med fokus på planteringsytorna och andra "lite tråkiga" miljöer. Förbättringarna är klart märkbara och sker i takt med tilldelade budgetmedel.

Situationen med Hospitalet är fortsatt en mycket tråkig historia för området. Situationen har inte blivit bättre och nu är ägaren för andra gången satt i konkurs. Innan konkursen hade både länsstyrelsen och kommunen enligt uppgift satt viten på ägaren att skyndsamt vidtaga åtgärder så att inte det skyddade huset förstörs ytterligare. Informationen från konkursförvaltaren är otydlig och det syns ännu ingen lösning för framtiden. SQSF har inte så stor möjlighet att direkt förändra situationen men fortsätter följa utvecklingen och flera inom området har legat på myndigheter och ägarna/konkursförvaltaren så gott det går.

Den traditionella julgranen på Mannagrynstorget var i år stilig och grann i vintermörkret.

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Trafik

Trafiksituationen inom området har fortsatt generellt sett varit bra. De åtgärder som tidigare genomförts med bland annat p-platser, parkeringsövervakning, båttrafik, skyltning, trafikavgränsande stenar, gupp, mm har varit viktiga. Styrelsen har behandlat och beslutat om alla större eller principiellt viktiga förändringar för att hålla en acceptabel trafiksituation inom området.

SQSF ser mycket positivt på att SL har fortsatt förbättra båttrafiken från bryggan. Fler och fler använder sig också av denna rese möjlighet. Nu har det blivit betydligt fler och större båtar som angör bryggan. Varken SL eller rederiet som kör åt SL har frågat oss som ägare av kajen om tillstånd och något avtal finns inte. En del mindre skador som blivit på bryggkanten har lagats av rederiet, men underhållsfrågan kan växa framöver. Utökningen av trafiken har samtidigt medfört att fler som inte bor i området nyttjar denna brygga som bytespunkt, med större slitage på den stora hissen mm som följd.

Drift och underhåll

Skötseln av våra områden har i stort fungerat bra under året. I vinterhållningen prioriteras sandning på bryggan, i trappor och övriga gångytor. Sandlådor har varit utsatta i området och boende uppmanas hjälpa till med sandning i akuta lägen och tidiga mornar. Vår entreprenör använder tyngre maskin vid snöröjningen av de större ytorna. Det har varit snöfattiga vintrar och det har varit fokus på halkbekämpningen.

Vi har under året genomfört säkerhetsbesiktning av alla våra bergsslänter. Alla akuta åtgärder med så kallad bergskrotning, mm är genomförda. Det gällde inte minst bergslänten utmed Sjöqvarnsbacken där mycket löst berg behövde plockas ner och köras iväg. En rapport över arbetet är mottagen och i enlighet med den har vi några rekommenderade åtgärder att utföra under 2020. Tunnelns tak och väggar är tvättade med tung, maskinell fordonsutrustning. Det var verkligen behövligt både ur miljö- och ljussynpunkt.

Hela området har sandsopats på våren och tunneln har sopats ett par gånger.

Vi har tecknat ett nytt drift- och skötselavtal för den stora yttre hissen och det blir nu Kone som sköter den från och med 2020.

Vi har tre avtal för skötsel av våra yttre ytor och alla löper ett år i taget med möjlighet till förlängning. Avtalet med NKG för fastighetsskötsel och service är förlängt till 2020-12-31. Avtalet med Plectra för skötsel av hårdgjorda ytor och gräsytor, snöröjning, mm gäller nu till 2021-03-31. Avtalet för trädgårdsskötsel med Lupina Trädgård är förlängt till 2020-11-30.

Tyvärr blir våra planer på underhållsåtgärder påverkade av den osäkerhet som den fortsatt mycket utdragna övertagandeprocessen, där Nacka kommun ska ta över ansvaret för tunnel och kaj, skapar. Men nu planerar vi för att under 2020 byta ut hela tunnelbelysningen då vi fått besked om att kommunen åter ändrat sig och inte kommer att ta över förrän formalia kring detaljplan och lantmäteriförrättning är klara och det bedöms ta ytterligare några år.

Parkerings och parkeringsövervakning

Avtalet med EuroPark är förlängt till 2020-06-30 med fortsatt möjlighet till förlängning. En diskussion är sedan tidigare inledd om att villkor mm kommer att förändras i en framtid då kommunen tar över kajen. EuroParks bevakning gäller hela vårt yttre område inklusive betalparkeringen på Mannagrynstorget. I avtalet ingår en relativt stor fast årlig avgift till SQSF.

Övriga avtal och överenskommelser

Vi överenskom om ett nytt årligt upplåtelse-/anslutningsavtal med Boule o Berså, ett avtal som också ger oss vissa intäkter.

Ett årligt upplåtelseavtal har också varit tecknat med Elite hotell om sommarservering på del av kajen. Även detta ger en mindre intäkt till SQSF.

Föreningen kunde också erhålla en mindre intäkt genom att upplåta del av området för att under en kortare tid genomföra en reklamfotografering.

Vi har efter genomgång av inkomna förslag givit tillstånd till några av våra Brf:er att på deras egen bekostnad och hantering ställa upp behållare för matavfall på överenskommen plats.

Vi har avtal med flertalet av de Brf:er som genom sin mätare levererar elström till delar av belysningsanläggningarna inom GA 100.

Budgetutfall

Budgetnivån för GA 100 har varit stabil under flera år.

I GA 100 var nettokostnadsutfallet för år 2019 1 120 876 kr mot budgeterade 1 131 500 kr. Då större investeringar med bland annat ny tunnelbelysning kommer att behövas kommande år avser styrelsen föreslå en större fondering som täcker hela överskottet för året.

GA100 ansvarig: Kjell-Åke Averstad



GA101 MILJÖSTATION

Allmänt

Gemensamhetsanläggningen är inrättad i nedre delen av Sjöqvarnsbacken intill staketet intill Barockparken.

Från och med 2019 har det installerats en ny miljöstation som nu innefattar separata behållare för glas, plast, tidningar, metall, samt papper.

FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen, har huvudansvaret för anläggningen och anlitar underentreprenörer för drift och skötsel. Sammantaget har det fungerat mycket bra med förbättrad service vilket också inneburit minskad nedskräpning.

Budgetutfall

Utfallet i GA 101 blev 32 295 kr mot budgeterade 30 000 kr.

GA101 ansvarig: Thomas Gustafsson

Företagets säte är i Stockholm.

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Medlemsinformation

Gemensamhetsanläggningar

Samfälligheten förvaltar sex 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, m.m.

Sicklaön GA:101; Miljöstation

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

Medlemmar är:

-Brf Saltsjöqvarn

-Brf Mjölnaren

-Brf Mannagrynskvaren

-Brf Inloppet

-Brf Utsikten 1

-Brf Utsikten 2

-Brf Västra Hamnplan

-Brf Östra Saltsjön

-Brf Västra Saltsjön

-Brf Stora Kvarnen

-Hotellet, Stora Kvarnen KB

-Verksamhet, Hospitalet

-Nacka Kommun

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

Styrelse

Föreningens styrelse har haft följande sammansättning:

Ledamöter	Peter Mattsson Hans Torlén Kjell-Åke Averstad Olle Norrby Anders Ohrbeck Thomas Gustafsson Claes Foberg	Ordförande
Suppleanter	Peter Lindström Johan Sund Leif Forsberg Kjell Jacobsson	

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta ordinarie möten och genomfört två stämmor, varav en extra. Förenings firma tecknas av styrelsen och av ordföranden i förening med ordinarie ledamot.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 455 973	3 148 004	2 643 732	2 682 901
Resultat efter finansiella poster	430 000	590 000	325 200	330 400
Soliditet (%)	13,55	13,50	8,15	8,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	590 000
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond					-590 000
Årets resultat					430 000
Belopp vid årets utgång	0	0	0	0	430 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	430 000
	<u>430 000</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	430 000
	<u>430 000</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Debitering delägare enl fastställd deb.längd		3 477 600	3 169 600
Resultatjustering enl budget	2	-21 627	-21 596
Utdebiterad preliminär vattenavgift		1 562 252	1 620 328
Övriga rörelseintäkter		<u>375 602</u>	<u>542 615</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 393 827	5 310 947
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader	3	-4 749 018	-4 559 266
Personalkostnader	4	<u>-232 165</u>	<u>-186 889</u>
Summa rörelsekostnader		-4 981 183	-4 746 155
Rörelseresultat		412 644	564 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>17 356</u>	<u>25 208</u>
Summa finansiella poster		17 356	25 208
Resultat efter finansiella poster		430 000	590 000
Resultat före skatt		430 000	590 000
Årets resultat		<u>430 000</u>	<u>590 000</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

67 554

18 052

Övriga fordringar

524

524

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

216 559

183 096

Summa kortfristiga fordringar

284 637

201 672

Kassa och bank

Kassa och bank

2 887 565

4 168 126

Summa kassa och bank

2 887 565

4 168 126

Summa omsättningstillgångar

3 172 202

4 369 798

SUMMA TILLGÅNGAR

3 172 202

4 369 798

Not

2019-12-31

2018-12-31

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Avsättningar

Övriga avsättningar

Summa avsättningar

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till delägare

Förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2019-12-31

2018-12-31

430 000

430 000

430 000

1 946 600

1 946 600

178 915

21 628

60 142

534 917

795 602

3 172 202

590 000

590 000

590 000

1 879 100

1 879 100

327 956

21 596

1 061 336

489 810

1 900 698

4 369 798

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Resultatjustering enl budget	-21 627	-21 596
	<u>-21 627</u>	<u>-21 596</u>

Not 3 Förvaltningskostnader	2019	2018
Reparation och underhåll	1 584 956	1 318 521
Driftskostnader	329 981	291 254
Snöröjning	211 432	243 188
Vatten och avlopp	1 669 684	1 668 135
Sophämtning	284 122	222 417
El	510 074	641 213
Administration*	83 672	90 082
Försäkring	75 097	68 076
Kundförluster	0	16 380
	<u>4 749 018</u>	<u>4 559 266</u>

* varav revisionskostnad 21 125 kr

Not 4 Personal	2019	2018
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsearvoden	180 000	150 000
Sociala kostnader	<u>52 165</u>	<u>36 889</u>
Summa	<u>232 165</u>	<u>186 889</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkringspremier	23 096	26 284
	Fastighetskötsel	11 664	10 911
	Övriga kostnader	50 488	60 901
	Intäkter Europark	75 000	75 000
	Intäkt Elite sommarservering	10 000	10 000
	El för drift	46 311	0
		<u>216 559</u>	<u>183 096</u>

Not 6	Avsättningar	2019-12-31	2018-12-31
	GA91	308 125	560 000
	GA92	157 375	238 000
	GA98	310 000	290 000
	GA99	165 200	135 200
	GA100	960 500	620 500
	GA101	45 400	35 400
	Utgående värde	<u>1 946 600</u>	<u>1 879 100</u>

Not 7	Upplupna kostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Uppl kostnader el/värme	131 428	208 981
	Uppl kostnader städning	3 208	3 208
	Uppl övriga kostnader	198 337	132 621
	Uppl kostnad revision	0	20 000
	Uppl kostnad ekonomisk förvaltning	15 000	15 000
	Uppl styrelsearvoden och soc.avg.	144 562	110 000
	Prel deb vatten	42 382	0
		<u>534 917</u>	<u>489 810</u>

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

NOTER

Nacka

Peter Mattsson
Ordförande

Hans Torlén

Kjell-Åke Averstad

Olle Norrby

Anders Ohrbeck

Thomas Gustafsson

Claes Foberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction ID	BkJmf3pd8-SJl7Gnau8
Document	Årsredovisning SQSF 2019.pdf
Pages	13
Sent by	Thomas Jerndal

Signing parties

Peter Mattsson	peter47mattsson@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Olle Norrby	olle@norrbybrand.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Kjell-Åke Averstad	k-a.averstad@ownit.nu	Method: BankID SE	Action: Sign
Thomas Gustafsson	thomas.gustafsson@amfabank.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Hans Torlén	ht@enerplan.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Claes Foberg	claes.foberg@hotmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Anders Ohrbeck	ahohrbeck@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Thomas Jerndal	thomas.jerndal@bdo.se	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to thomas.gustafsson@amfabank.se
2020-04-22 14:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to claes.foberg@hotmail.com
2020-04-22 14:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to olle@norrbybrand.se
2020-04-22 14:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to thomas.jerndal@bdo.se
2020-04-22 14:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to ht@enerplan.se
2020-04-22 14:19:01 CEST,

E-mail invitation sent to k-a.averstad@ownit.nu
2020-04-22 14:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to ahohrbeck@gmail.com
2020-04-22 14:19:01 CEST,

E-mail invitation sent to peter47mattsson@gmail.com
2020-04-22 14:19:00 CEST,

Clicked invitation link Anders Ohrbeck
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/80.0.3987.95
Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 14:25:51 CEST,IP address: 188.151.112.69



Document viewed by Anders Ohrbeck

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/80.0.3987.95 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 14:25:52 CEST,IP address: 188.151.112.69

Document signed by Anders Håkan Ohrbeck

Birth date: 1947/03/11,2020-04-22 14:26:50 CEST,

Clicked invitation link Thomas Gustafsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 14:34:38 CEST,IP address: 81.228.199.94

Document viewed by Thomas Gustafsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 14:34:39 CEST,IP address: 81.228.199.94

Document signed by Karl Thomas Ingvar Gustafsson

Birth date: 1961/04/19,2020-04-22 14:36:43 CEST,

Clicked invitation link Olle Norrby

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 14:50:32 CEST,IP address: 98.128.229.232

Document viewed by Olle Norrby

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 14:50:32 CEST,IP address: 98.128.229.232

Document signed by Carl Olof Augustinus Norrby

Birth date: 1939/08/21,2020-04-22 14:57:01 CEST,

Clicked invitation link Claes Foberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 15:01:43 CEST,IP address: 89.253.92.44

Document viewed by Claes Foberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-22 15:01:43 CEST,IP address: 89.253.92.44

Document signed by Claes Foberg

Birth date: 1949/11/10,2020-04-22 15:04:12 CEST,

Clicked invitation link Peter Mattsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Safari/605.1.15,2020-04-22 17:32:24 CEST,IP address: 82.196.97.99

Document viewed by Peter Mattsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Safari/605.1.15,2020-04-22 17:32:24 CEST,IP address: 82.196.97.99

Document signed by Rolf Peter Mattsson

Birth date: 1947/05/31,2020-04-22 17:32:54 CEST,

Clicked invitation link Kjell-Åke Averstad

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36 Edge/18.18362,2020-04-22 18:20:29 CEST,IP address: 81.225.185.51

Document viewed by Kjell-Åke Averstad

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36 Edge/18.18362,2020-04-22 18:20:30 CEST,IP address: 81.225.185.51

Document signed by Dan Kjell Åke Averstad

Birth date: 1953/10/02,2020-04-22 22:12:38 CEST,



Clicked invitation link Hans Torlén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-04-23 08:41:03 CEST,IP address: 213.185.233.78

Document viewed by Hans Torlén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-04-23 08:41:04 CEST,IP address: 213.185.233.78

Document signed by HANS TORLÉN

Birth date: 1950/08/27,2020-04-23 08:46:19 CEST,

Clicked invitation link Thomas Jerndal

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-04-23 10:55:39 CEST,IP address: 109.225.119.147

Document viewed by Thomas Jerndal

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-04-23 10:55:40 CEST,IP address: 109.225.119.147

Document signed by THOMAS JERNDAL

Birth date: 1968/04/14,2020-04-23 10:57:01 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjöqvarns Samfällighetsförening för år 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Saltsjöqvarns Samfällighetsförening för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av

föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 23 april 2020



Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor