

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Verksamhetsberättelse 2021

Styrelsen får härmed avge verksamhetsberättelse för tiden 2021-01-01- 2021-12-31.

Om föreningen

Föreningen har till ändamål att i medlemmarnas gemensamma intresse förvalta och i god ordning hålla föreningens fastighet Dalarö Kolbotten 6:1 i Haninge Kommun; mark, vägar, brygga, badplats mm samt att även i alla övriga avseenden bevaka och tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen såsom fastighetsägare. Mer information finns på föreningens hemsida: www.dalarokolbotten.se.

Fastigheten Dalarö Kolbotten 6:1 i Haninge Kommun

Ägs av Kolbottens fastighetsägareförening och har en totalarea på 107 699 m² förutom vattenområde. Fastigheten innehåller badstrand, sjöbod, brygga med båtplatser, vattenområde, parkmark och vägar. Parkmarkens area uppskattas till cirka 90 000m² och utgörs av igenvuxen odlings- och ängsmark, skogsbeklädd sandmark och bevuxna bergspartier. Vattenområdet sträcker sig från vår strand till Vadvikens mitt från Fastighet 3:1 till Fastighet 5:6 före stångsundet med undantag för strandfastigheters vattenområden. Fastigheten Dalarö Kolbotten 6:1 taxeras som ej skattepliktig. Föreningen hade 2021-12-31 totalt 45 medlemmar.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Lennart Preutz
Sekreterare	Jenny Rosberg
[Ledamot	Leif Palmqvist fram till extra föreningsmöte 10 oktober 2021]
[Ledamot	Lotta Öman i styrelsen fram till extra föreningsmöte 10 oktober 2021]
Ledamot	Leif Halvorsen från extra föreningsmöte 10 oktober 2021
Ledamot	Eva Kåverud från extra föreningsmöte 10 oktober 2021
Ledamot	Anna Mattsson
Suppleant	Pontus Hagström, Bryggfogde
Suppleant	Anders Norin, Parkfogde
Revisor	IL-redovisning

Övriga funktionärer

Bryggfogde	Pontus Hagström
Strandfogde	Jonas Bergström
Parkfogde	Anders Norin
Matkommitté	Vakant

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Sammanträden

Styrelsen har under 2021 hållit fem styrelsemöten. Styrelsens arbete har framförallt handlat om kontakter med Haninge Kommun gällande detaljplan, kommunalt vatten och avlopp samt stormröjning och Mellanskog för skötsel av parkmark. Vidare har styrelsen löpande kontakter med Västra Vadvikens Samfällighetsförening, Malmens Samfällighetsförening, Tegelbrukets förening samt Västra Vadvikens Vägsamfällighetsförening mot bakgrund av arbetet med kommande detaljplan, kommunalt vatten och avlopp. Styrelsen hanterade i slutet av året ett klagomål från en boende på Schweizerdalen. Klagomålet avsåg föreningens staket och skylt. För att få hjälp med dokumentation till Haninge Kommun tog styrelsen hjälp av en advokat. Kostnaderna för legal rådgivning har belastat årets resultat. Bygglovsavdelningen på Haninge Kommun valde att inte gå vidare med frågan om staketet avhåller allmänheten från att ta sig ner till stranden. Däremot beslutade Stadsbyggnadsnämnden att skylt skulle tas ner vilket redan har åtgärdats. Vidare har styrelsen planerat och genomfört årsmöte, ett extra föreningsmöte för inval av nya styrelseledamöter, arbetsdagar tillsammans med fogdar och löpande hanterat frågor från medlemmar. Våra fogdar har gjort stora insatser i park och med brygga. Styrelsen uppdaterar löpande medlemmar om aktiviteter via hemsidan och e-postutskick.

Årsmötet

Årsmötet genomfördes via digital enkät och poströster den 18 april 2021 med anledning av den pågående pandemin. Extra föreningsmöte genomfördes via digital enkät och poströster den 10 oktober 2021.

Gemensamma aktiviteter

Under året genomfördes vårarbetsdag och höstarbetsdag enligt kalendarium och arbetet koncentrerades på parken för att städa upp efter Mellanskog och förbereda för hämtning av ris.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är som framgår av ekonomiska redovisningen fortsatt stabil och vi fick in extra årsavgifter, antalet medlemmar uppgick till 45. För att få hjälp med dokumentation till Haninge Kommun tog styrelsen hjälp av en advokat. Kostnader för legal rådgivning har belastat årets resultat med 37 500 kronor och var inte budgeterade. Vidare investerade föreningen under 2021 totalt 17 490 kronor i stranden, 16 924 kronor i badbrygga, 19 013 kronor i sjöboden, 15 500 kronor i hjärtstartare och 2 138 kronor i bänkbord. Föreningen har god ekonomi och hade 146 715 kronor på banken vid utgången av 2021.

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Parkunderhåll

Utöver skötsel av parkerna på föreningens arbetsdagar genomförde vår parkfogde arbeten för att underhålla våra parker.

Underhåll av bryggor och strand

Under 2018 investerade föreningen i en ny brygga och under 2021 investerade föreningen i ny badflotte, påfyllning av sand till stranden samt underhåll av bojstenar. Vidare har bryggfogden har under 2021 fortsatt arbetet med att underhålla bommar och gångjärn. Investeringar har gjorts i bommar och fästen under året. Stranden har städats upp och ny sand fylldes på igen.

Bastu/Sjöbod med jolleramp/Friggebod

Styrelsen avser att arbeta vidare med frågan om Bastu/Sjöbod med jolleramp/Friggebod tillsammans med Haninge Kommun i detaljplanearbetet.

Elavtal

Föreningens avtal med Vattenfall är fortfarande rörligt elpris. Elkostnaderna minskade under 2021 på grund av investering i ny LED-belysning.

Inför 2022

Styrelsen kommer att fortsätta arbetet med Haninge Kommun om detaljplan och VA under 2022.

Den genomförda stormröjning och gallring av skogspark innebär att vi kommer att fortsätta behöva städa upp efter skogsmaskinerna och förbereda för avhämtning av ris.

Vår fastighet är en angelägenhet för oss alla och vi har ett gemensamt ansvar att förvalta den och hålla god ordning.

Styrelsen tackar alla medlemmar som under året ställt upp i olika sammanhang för att hjälpa verksamheten. Ett särskilt tack till fogdarna.

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Dalarö den 20 mars 2022

Lennart Preutz, ordförande

Jenny Rosberg, sekreterare

Leif Halvorsen, ledamot

Eva Kåverud, ledamot

Anna Mattsson

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Resultatrapport

Sid 1 (av 1)

Kolbottens Fastighetsägarfören (503)

Utskrifts-ID: 769

Period: 2101-2112

Senast reg verifikat: A:11, B:37, KF:291, LA:73

Utskriven: 220319 17:04 av LP

Rapporten omfattar olåsta redovisningsperioder.

Konto	Benämning	Föregående år 2001-2012 (tkr)	Avvik	Resultat 2101-2112	Akkumulerat 2101-2112
RÖRELSENS INTÄKTER					
Nettoomsättning					
3010	Medlemsavgifter	74,7	-28%	54 000,00	54 000,00
3020	Båtplatsavgift	23,3	-4%	22 456,00	22 456,00
3030	Övrigt	0,0	0%	17 491,00	17 491,00
3040	Förseningsavgift	0,0	0%	9 600,00	9 600,00
Summa nettoomsättning		98,0	6%	103 547,00	103 547,00
Övriga rörelseintäkter					
3900	Övriga rörelseintäkter	0,0	-100%	0,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter		0,0	-100%	0,00	0,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		98,0	6%	103 547,00	103 547,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
Material och varor					
4010	Inköp - Allmänna	-6,3	202%	-19 011,00	-19 011,00
4011	Inköp - mat och dryck städdag	0,3	-100%	0,00	0,00
4012	Strand	0,0	0%	-17 490,00	-17 490,00
4013	Badbrygga	0,0	0%	-16 924,00	-16 924,00
4020	Inköp - Brygga	-2,6	809%	-23 897,00	-23 897,00
4021	Bojar	0,0	0%	-27 813,00	-27 813,00
4022	Båthus	0,0	0%	-19 013,25	-19 013,25
4030	Inköp - skog och park	-10,7	1%	-10 795,00	-10 795,00
Summa material och varor		-19,3	599%	-134 943,25	-134 943,25
BRUTTOVINST		78,7	-140%	-31 396,25	-31 396,25
Övriga externa kostnader					
6310	Företagsförsäkringar	-3,2	0%	-3 165,00	-3 165,00
6420	Revisionsarvode	-1,3	20%	-1 500,00	-1 500,00
6510	Vadvikens Samfällighetsfören.	-3,1	0%	-3 084,00	-3 084,00
6530	Bokföring	-2,5	0%	-2 500,00	-2 500,00
6570	Bankavgifter	-2,1	-40%	-1 250,00	-1 250,00
6900	Övriga kostnader	-0,6	6347%	-38 100,00	-38 100,00
7210	Arvode styrelse	-0,8	32%	-1 024,00	-1 024,00
Summa övriga externa kostnader		-13,4	277%	-50 623,00	-50 623,00
Personalkostnader					
5020	EI	-2,7	-19%	-2 198,00	-2 198,00
Summa personalkostnader		-2,7	-19%	-2 198,00	-2 198,00
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-35,5	430%	-187 764,25	-187 764,25
RÖRELSERESULTAT		62,6	-235%	-84 217,25	-84 217,25
ÅRETS RESULTAT		62,6	-235%	-84 217,25	-84 217,25

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Balansräkning per 31 december 2021

	<i>UB</i>
	<i>2021</i>
<hr/>	
<i>Tillgångar</i>	
<i>Fordringar medlemmar</i>	2 000
<i>Övriga interimsfordringar</i>	0
<i>Bank - Bryggan</i>	0
<i>Bank - Allmänna</i>	146 715
<hr/>	
<i>S:a tillgångar</i>	<i>148 715</i>
<i>Eget kapital o skulder</i>	
<i>Reservfond (tak)</i>	0
<i>Eget kapital - Allmänna</i>	137 902
<i>Årets resultat - Allmänna</i>	-57 881
<i>Eget kapital - Bryggan</i>	95 005
<i>Årets resultat - Bryggan</i>	-26 336
<i>Fond - Allmänna</i>	0
<i>Övriga skulder</i>	25
<hr/>	
<i>Summa skulder och eget kapital</i>	<i>148 715</i>

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Kolbottens Fastighetsägarförenings

Revisionsberättelse avseende tiden - 1/1 2021 till 31/12 2021

Undertecknad, som av Kolbottens Fastighetsägarförenings styrelse ombetts att revidera Föreningen, får härmed avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2021.

Räkenskaperna liksom protokollen är förda med ordning, varför jag anser att styrelsen fyllt sin uppgift och tillvaratagit medlemmarnas intressen.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte

* fastställer resultaträkningarna och balansräkningarna
samt

* beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för år 2021.

Stockholm 2022-03-17



Ingrid Larsson