



# *Lilla Björknäs Villaägareförening*

Årsredovisning för

Lilla Björknäs Villaägareförening

814000-6407

Räkenskapsåret

**2008-01-01 -- 2008-12-31**

Innehåll	Sida
- verksamhetsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6
- noter	7
- underskrifter	8

Lilla Björknäs Villaägareförening

Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Lilla Björknäs villaägareförening avger härmed en översiktlig berättelse över det gångna årets verksamhet och ekonomiska förvaltning samt en viss historisk tillbakablick

### Sommarvattnet

Lilla Björknäs, Talludden och Mariedal var långt in på åtminstone 80-talet huvudsakligen ett sommarstugeområde, även om det finns exempel på permanentboende bak till tidigt 1930-tal.

Ursprungligen (1920-1930) bildades Lilla Björknäs Villaägareförening som en ren "vatten-förening", i syfte att i första hand ägna sig åt att driva vår fortfarande delvis fungerande och av många uppskattade, om än just nu lite sargade, sommarvattenanläggning. Denna anläggning hade i alla fall på sin tid en stor betydelse för att de dåvarande Fastighetsägarna skulle kunna vattna sina gräsmattor, blommor och växter på sommarstället utan att brunnarna skulle sina och man därmed skulle slippa saltvatteninträngning och andra problem. Somliga hade inte ens egna brunnar utan duschade och kokade kaffe på vattnet från Glasbrukssjön och bodde i små söta röda sommarstugor som nu i princip till 99% är borta. Tiden har sin gång.

Sommarvattnet pumpas som det flesta vet upp från en anläggning vid Glasbrukssjöns södra vik. Nacka kommun var tidigare under 50- och 60-talet och även in i "modern" tid positiva till denna lösning. Man ställde till och med upp med kommunal borgen gentemot Nordbanken vid renovering av föreningens pumpar och ledningssystem så sent som i början av 1990-talet.

Under delar av detaljplanarbetet har vissa tjänstemän på kommunen emellanåt ifrågasatt detta system. Föreningens styrelse har dock mycket hårt försvarat vårt sommarvatten med stöd från en stor andel medlemmar som årsmöte efter årsmöte vägrat och starkt röstat emot att vi ska avveckla den här anläggningen, som dels bär med sig mycket social historia och dels innebär stora ekonomiska fördelar för våra medlemmar även framledes jämfört med att vattna med kommunalt vatten. Vi har räknat ut att det räcker med att låta en "sprinkler" stå på i några dygn med kommunalt VA så har man förbrukat hela årsavgiften för sommarvattnet.

Kommunen har nu accepterat vår vilja att behålla vår sommarvattenanläggning och har lagt ned separata rörtrummor för ett antal genomföringar under olika gatuavsnitt och uppfarter till privata fastigheter, vid utbyggnad och renovering av våra gator och vägar, så att vårt ledningsnät håller ihop. Denna kostnad får föreningen stå för och innebär att vi senare i höst har att vänta en faktura från kommunen om cirka 90.000 kr för arbete och material.

Dock har Villaägareföreningen vidare i dialog med "tekniska nämnden" på Nacka kommun redan för ett par år sedan lovat att flytta undan diverse sommarvattenledningar som ligger i kommunens dikes-/ dräneringsrör samt i diken på allmän mark som stör kommunens återkommande underhåll och dikes-rensning.

Vi har i mindre mån påbörjat detta arbete, men inte haft resurser då vi samtidigt ska laga alla söndergrävda ledningar till följd av kommunens detaljplanarbete. Just nu fokuserar vi på att få sommarvattnet att fungera i hela området även under sommaren 2009. Detaljplanens etapp 1 utgör inga problem, utan det är etapp 2 som ställer till det och där många både små och stora rör och ledningar är avgrävda på ett stort antal ställen. Vi gör så gott vi kan, men troligen kan vi inte få igång sommarvattnet i hela området förrän framåt midsommar och i värsta fall ännu senare.

**Lilla Björknäs Villaägareförening**

Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

Vi hoppas att det här är det sista året som vi har det på det här sättet eftersom genomförandet av detaljplanen för den sista etappen, etapp 2, beräknas vara klar till sommaren 2009. Därefter bör vi kunna leverera fullgod service till samtliga medlemmar i sommarvattensystemet till ett lägre pris.

**Detaljplanen**

Vår villaägareförening har på många sätt varit nyskapande i dialog med Nacka kommun när det gäller utvecklingsområden och detaljplaner. Vi lyckades bl.a. som första detaljplaneområde att utverka en insynsgrupp som fick vara med att påverka och granska samtliga kostnader och beslut. För etapp 1 var detta ett väldigt lyckat drag, då den gamla "Nacka-modellen" tidigare gällde, dvs att samtliga kostnader för detaljplanen debiterades ut krona för krona på fastighetsägarna. Insynsgruppen sparade många tusenlappar per fastighetsägare i etapp 1 genom att granska och ifrågasätta varje faktura.

Inför etapp 2 lyckades styrelsen, också som första detaljplaneområde i kommunen, utverka ett fast pris per fastighet för genomförandet. Detta är vi också mycket nöjda med, eftersom vi genom insynsgruppen förstått att projektet dragit iväg kraftigt över budget. Kostnader som enligt den gamla modellen slagit direkt på varje fastighet.

Genom att förutsättningarna för etapp 2 redan från början innefattade ett fastprisavtal med fastighetsägarna, har insynsgruppen mer kommit att granska och vara med att påverka olika detaljer i själva utförandet. T.ex. kvalitet och funktion gällande gator, trottoarer och belysning.

Nu ska hela detaljplanen för Lilla Björknäs snart vara avslutad. Enligt de uppgifter styrelsen har, ska entreprenören avetablera och avsluta sina åtaganden senast den 30 juni i år 2009. Inte så långt därefter ska det gå bra att anmäla till kommunen att man vill aktivera sin vatten och avlopps-anslutning. Givet att man installerat sin LPS-pump och dragit rör och lådor på egen tomt, som ska godkännas av kommunen före återfyllning och inkoppling.

Vi kommer att presenteras en mer detaljerad redogörelse av kommunens projektledare Fredrik Bengtsson under årsmötet kring dessa frågor.

**Ekonomi**

Under de senaste 10 åren har föreningen genomgående haft en god ekonomi med en stark kassa i botten för att kunna klara av de påfrestningar som väntat med söndergrävda kablar och förändringar i sommarvattensystemet till följd av detaljplaneutbyggnaden. Vid föregående årsmöte 2008 avseende verksamhetsåret 2007 fick vi tyvärr konstatera att pengarna tagit slut och blev tvungna att i samråd med våra revisorer föreslå en relativt kraftig höjning av årsavgiften för våra medlemmar.

Glädjande nog fick denna åtgärd oss på fötter igen ekonomiskt och föreningens ekonomi är åter i balans med ett skapligt överskott i kassan, trots fortsatta extraordinära kostnader även under det senast gångna verksamhetsåret för lappning och lagning av våra ledningar till följd av sprängning och schaktning.

Styrelsens mål är att successivt sänka årsavgiften vartefter våra kostnader för reparationer minskar med att detaljplanen nu snart är genomförd och färdig. Dock återstår en hel del lagningar även i år, förhoppningsvis de sista, samt att vi behöver investera i ytterligare en ny pump å 25-30.000 tkr.

Enligt styrelsens preliminära beräkningar bör vi kunna sänka årsavgiften något redan i år för att till nästa år eventuellt kunna sänka den ytterligare.

Styrelsens förslag till årsavgift för 2009 för full medlem är 1.800 kr, fördelat på 500 kr i medlemsavgift för administration och andra omkostnader och 1.300 kr för sommarvatten.

**Lilla Björknäs Villaägareförening**

Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

Se vidare nedan bokslut upprättat av Föreningshuset SEDAB

**Övriga aktiviteter**

I föreningens stadgar står att styrelsen också ska verka för ”trivselfrämjande åtgärder”. En stående aktivitet som anordnats traditionsenligt sedan ganska många år har varit föreningens Valborgsfirande nere vid varvet och tennisbanan. Det brukar vara brasa, körsång, lotteri och korv-grillning, vilket vi upplevt som ett så uppskattat arrangemang att fler och fler utomstående Nacka-bor har övergett Tollare och andra brasor och sökt sig till vår brasa.

I år blev det lite tunnare, även om vi till sist lyckades få till en tändning av brasan och körsång. Bakgrunden är att dagen innan Valborgsmässoafton sprang en huvudmatning från sommar-vattenpumparna ned till brasan läck. Vi var några stycken som febrilt kämpade hela dagen med att ordna fram reservdelar och försöka laga läckan, vilket till sist lyckades bara någon timme innan brasan skulle tändas. Under tiden hade vi sänt ut diverse meddelanden till kontakter i området att det kanske inte blir någon brasa pga att Nacka brandkår med hänvisning till extrem torka och allmänt eldningsförbud förbjöd oss att tända kasen om vi inte hade sommarvattnet igång. Trots allt blev det lite Valborg.

I övrigt har styrelsen satt ut bänkar på utsiktsplatser, byggt trappor, bryggor och gångvägar för förbättrad framkomlighet utmed strandpromenader och till badplatser under de senaste åren. Just för tillfället och under det gångna verksamhetsåret har inget speciellt nytt önskemål dykt upp kring den typen av insatser.

**Lilla Björknäs Båtklubb**

De bryggor, bojar och båtplatser som återfinns utmed strandpromenaden mellan Linds båtvarv och gamla Björknäs pensionat har växt fram under många, många år när detta område huvudsakligen var ett sommarstugeområde och folk gjorde lite som dom ville. Kommunen ”såg emellan fingrarna” med dessa bryggor och i samband med upprättande av detaljplanen för Lilla Björknäs så blev samtliga bryggor sanktionerade och godkända och Lilla Björknäs Villaägareförening tecknade 2003 ett arrendeavtal gällande denna strandremsa inklusive bryggor och vattenrätt till bojar.

Av olika anledningar bedömde Lilla Björknäs Villaägareförening i samråd med Lilla Björknäs Båtklubb att båtklubben är bättre lämpad att bedriva båtklubb och ansvara för strandpromenad och bryggor, varvid arrendeavtalet överläts till Lilla Björknäs Båtklubb 2007.

Det finns idag många möjligheter utmed stränderna i vårt område att utöka antal bryggor och bygga ut båtklubben och antal båtplatser, men det krävs frivilliga krafter och finansieringslösningar. Till och med kommunstyrelsens ordförande Erik Langby promenerade med oss i styrelsen utmed stranden för ett par år sedan och tyckte att om det görs på rätt sätt kan det bara vara positivt med fler bryggor och båtplatser utmed Skurusundet.

I Lilla Björknäs Båtklubbs stadgar framgår att medlemmar och boende i Lilla Björknäs Villaägare-förenings upptagningsområde äger företräde till ledig båtplats/brygga. En första platskö upprättades redan 2003 och underhålls av båtklubben.

Kontaktpersoner för Lilla Björknäs Båtklubb är Ordförande Niclas Tordhag och Hamnkaptén Thomas Helgstedt. Båda bor i området.

**Lilla Björknäs Villaägareförening**

Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

**Ledningsskifte i styrelsen**

Basen till den nuvarande styrelsen grundades redan 1995-1997. Under de senaste 3-4 åren har en viss förnyelse skett, men samma ordförande (Thomas Sääf) har nu suttit i cirka 12 år på sin post och var dessförinnan ledamot i några år, så vi pratar om ett engagemang om totalt cirka 15 år.

Thomas har i flera år bett att få avträda och ägna sig mer åt familj, hus och trädgård samt det egna företaget och tycker att det varit jättekul och intressant att vara med och påverka utvecklingen under den här perioden, men börjar tröttna och tycker att andra yngre förmågor bör ta vid.

Styrelsen hoppas att Valberedningen, som är fullt medveten om ovan beskriven situation, kommer att presentera ett förslag till ny ordförande på årsmötet samt nyval och omval av ledamöter. Under det gångna året har t.ex. styrelsen lidit brist på en handlingskraftig sekreterare sedan Elisabeth Wallström avgått.

I och med färdigställandet av den sista etappen av detaljplanen för Lilla Björknäs, Talludden och Mariedal under 2009 och genomförande av de sista lagningarna i sommarvattnets ledningsnät, bör det inte vara så betungande framledes att arbeta några timmar i månaden ideellt eller med viss ersättning för att hålla igång föreningens sommarvatten och övriga aktiviteter.

Styrelsen hoppas att det kan finnas nya unga krafter som är intresserade av att ta vid och förvalta arvet från den "gamla" styrelsen. Vi har under åren upparbetat ett mycket gott renommé hos Nacka kommun som kommunens kanske mest trovärdiga och handlingskraftiga förening med cirka 90% anslutna medlemmar i förhållande till upptagningsområde. Detta kan jämföras mot andra områden och föreningar såsom Kummelnäs Villaägareförening som omfattar 1.200 fastigheter och med endast cirka 700 medlemmar. Under senare år har Lilla Björknäs Villaägareförening vid flera tillfällen omnämnts i bl.a. NackaVärmdö Posten som "det goda exemplet". Andra villaföreningar har också kontaktat oss för råd och dåd velat ha stöd och hjälp.

**Ekonomisk översikt**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Nettoomsättning, kkr	373	239
Resultat efter finansiella poster	175	-128
Balansomslutning, kkr	195	61
Soliditet, (%)	95,0%	17,7%

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till föreningsstämmans förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	10 856
Årets resultat	<u>174 782</u>
Summa	185 638

Disponeras enligt följande:

Till nästa år balanseras	<u>185 638</u>
Summa	185 638

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och dess ekonomiska ställning vid årets utgång hänvisas i övrigt till nedan intagna resultat- och balansräkningar med kommentarer och noter.

Lilla Björknäs Villaägareförening  
Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

## RESULTATRÄKNING

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Verksamhetens intäkter	1	373 180	238 820
Summa föreningens intäkter		<u>373 180</u>	<u>238 820</u>
Föreningens kostnader			
Direkta kostnader		-87 246	-338 075
Övriga externa kostnader	2	-57 233	-30 571
Personalkostnader		<u>-52 372</u>	<u>0</u>
Summa föreningens kostnader		<u>-196 851</u>	<u>-368 646</u>
<b>Rörelseresultat</b>		176 330	-129 826
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 143	1 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 690</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		174 782	-127 941
Årets skatt		0	-520
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>174 782</u></u>	<u><u>-128 461</u></u>

Lilla Björknäs Villaägareförening  
Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

## BALANSRÄKNING

Kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		5 732	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 281	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>15 013</u>	<u>13</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Summa kassa och bank		<u>180 456</u>	<u>61 221</u>
		180 456	61 221
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		195 469	61 234
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>195 469</u></u>	<u><u>61 234</u></u>

Lilla Björknäs Villaägareförening  
Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

## BALANSRÄKNING

Kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><u>Eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat		10 856	139 317
Årets resultat		174 782	-128 461
Summa fritt eget kapital		185 638	10 856
<b>Summa Eget kapital</b>		185 638	10 856
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörsskulder		441	0
Skatteskulder		0	520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 390	49 858
Summa kortfristiga skulder		9 831	50 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		9 831	50 378
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		195 469	61 234



**Lilla Björknäs Villaägareförening**  
Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

## **TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

### **REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen. Redovisningen har skett enligt Bokföringsnämndens Allmänna Råd för ideella föreningar. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### **VÄRDERINGSPRINCIPER**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lilla Björknäs Villaägareförening  
Org.nr. 814000-6407

Räkenskapsår 20080101-20081231

## NOTER

---

Kr

---

<b>Not 1. <u>Specifikation av föreningens intäkter</u></b>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Medlemsavgifter + sommarvatten	359 700	225 000
Medlemsavgifter	11 000	10 400
Intäkt båtplats	2 480	3 420