

Årsredovisning 2020/2021

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Abborrkrokens Villaägareförening, 716416–7475 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 – 2021-04-30.

Styrelsens arbete

Styrelsen har fram till årsmötet haft 9 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande Styrelsemötet.

Styrelsen har haft fokus på de områden och de frågor som medlemmarna tycker är viktigast enligt tidigare enkät. Inom de olika områdena arbetas det med underhåll, utveckling, förvaltning och samverkan för medlemmarnas bästa.

- Bryggor/båtplatser
- Badplatserna
- Abborrkrogen/Handelsboden
- Allmänningarna

Andra frågor som styrelsen behandlat är informationsfrågor (funktionsmail, Facebook, hemsida), planering inför föreningens återkommande städdagar vår och höst etc.

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Jörgen Eklöf	Ordförande
Maria Lindhagen	Ordinarie ledamot, informationsansvarig
Patrik Egervall	Ordinarie ledamot, kassör
Christer Eriksson	Ordinarie ledamot, hamnkaptan
Rolf Sandgren-Nilsson	Ordinarie ledamot, markansvarig
Patrik Julin	Ordinarie ledamot, fastighetsansvarig Överby 5:1 (Krogen)
Marcus Sundberg	Ordinarie ledamot
Fredrik Hellberg	Suppleant
Helena Stridh	Suppleant

Maria Lindhagen har efter sju år som informationsansvarig valt att avgå ur styrelsen i samband med årsmötet den 3/7 2021.

Medlemmar

Under verksamhetsåret 2020/2021 hade föreningen 184 (183) medlemmar vilket är en fler jämfört med föregående år.

Ekonomi

Föreningen omsatte 340 tkr (309 tkr) vilket fördelas på;

- Medlemsavgifter 110 tkr (111 tkr)
- Extra medlemsavgiften som årsmötet godkände 18 tkr
- Båtplatsavgifter 130 tkr (126 tkr)
- Övriga intäkter 81 tkr (72 tkr) vilket huvudsakligen avser hyra för handelsboden samt vägavgifter och parkering som faktureras "Puttisholmen".

Årets kostnader för den löpande verksamheten uppgick till 242 tkr (194 tkr) och avser sedvanliga kostnader för drift, underhåll och förbrukningsmateriel till allmänningar och bryggor, badstegar samt kostnader för förvaltning/administration av föreningens verksamhet.

Föreningen har under året ej haft några anställda. Arvode har inte utgått till styrelse och revisorer.

Årets kostnader för brygganläggningarna uppgick till 176 tkr (167 tkr) fördelat på:

- Avskrivningar 100 tkr (112 tkr)
- Ränteutgifter 11 tkr (5 tkr)
- Underhåll 65 tkr (50 tkr)

Under verksamhetsåret har löpande underhåll gjorts avseende krogen och handelsbodens byggnad till ett belopp på 13 tkr. Föreningen har även räntekostnader på 23 tkr för det lån som togs enligt beslutet på tidigare Årsmöte.

Av den totala investeringsbudgeten för renovering av handelsboden (600 tkr) har 540 tkr förbrukats. Styrelsen kommer nu utvärdera hur resterande del av budget skall nyttjas. 452 tkr (av 540 tkr) bokförs som investering (balanseras) och skrivs av på 20 år. Årets avskrivningar för byggnader och mark uppgick sammantaget till 25 tkr (27 tkr).

Sammantaget gör föreningen ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt på minus 61 tkr (53 tkr) vilket är 8 tkr sämre än budget.

Information och kommunikation

Vår intention är att arbetet i styrelsen ska vara transparent där vi och föreningens medlemmar kan hålla en dialog på ett enkelt och effektivt sätt.

Facebook-gruppen har använts flitigt och har nu drygt 467 medlemmar (+ 50 sedan förra året). Antalet omfattar familjemedlemmar men även personer utanför vår förening men vi har låtit den vara öppen för att nå ut med information som kan vara av intresse även för andra i vårt närområde.

Vi använder email samt Facebook som huvudsakliga kanaler för information. Relevanta delar läggs även upp på hemsidan och sätts upp på anslagstavlor.

Hemsidan har under året moderniserats med Marcus Sundbergs hjälp. Vi hade lite inkörningsproblem, bland annat med åtkomst till enkäten som krävde inloggning. Detta löstes genom att ta bort inloggningskravet. Vi arbetar på att även kunna ladda upp dokument (ex årsmötesprotokoll mm) då detta inte fungerar för närvarande.

Dokument som förmedlats under året:

- Höst- och vårutskick (vårutskick inkluderade sammanställning av enkätens resultat)
- Julhälsning
- Enkät (Abborrkrokens Handel & Bar, grannsamverkan samt behov av bredare båtplatser)

Diverse information har även förmedlats löpande via Facebook och mail, ex ang inbrott i vår närhet, fiber mm.

Styrelsen får veckovis information från Nackapolisen angående inbrott i Värmdö/Nacka. Tyvärr har vi detta år haft några inbrott i vårt område.

Informationsträff för nya medlemmar hölls söndagen den 31/5-20 vid Abborrkrogen.

Inbjudan till aktiviteter och evenemang har förmedlats via mail och Facebook-gruppen.

Hemsida: www.abborrkroken.se

Facebook: <https://www.facebook.com/groups/Abborrkroken>

Mail: info@abborrkroken.se

Bryggor

Under verksamhetsåret 2020/2021 så har normalt underhåll genomförts på föreningens bryggor. Båtplatserna på vågbrytaren i Ladängen har tagits bort. Återstår en gästplats mellan y-bommar samt två bojar.

På Ladängsbryggan har en större sittbänk ersatt den gamla samt att en badstege har ersatts med ny.

Borttagning av grässvål har bidragit till större sandstrand på Ladängen.

Trädfällning samt borttagning av sly på Ladängen har öppnat upp och gjort ytan mellan gata och strand mera öppen.

På Abborrkroken har den gamla östra bryggan ersatts med en ny. De sämsta y-bommarna byttes ut mot nya.

På Timmerdalsbryggan har plats nr 1 tagits bort. Låg för nära sjösättningsrampen. Badstegen vid klipporna har ersatts.

Båtplatser

En Båtplatsförfrågan skickas årligen ut till alla medlemmar via mail, där det bl.a. frågas om medlemmen ämnar nyttja sin båtplats under kommande säsong. Enkäten används som underlag för planering och logistik runt båtplatser i syfte att optimera tillgång och efterfrågan.

Under 2020 hade föreningen sammanlagt 130 båtplatser. Alla båtplatser var utyrda i Ladängen och Abborrkroken förutom två. En plats var ledig i Timmerdalen. Föreningen har även haft 5 gästplatser tillgängliga för besökare.

Bryggansvariga 2020/2021

Sandviken
Tillsynsperson: Vakant

Ladängen
Tillsynsperson: Christer Liljenberg

Timmerdalen
Tillsynsperson: Kjell Jonsson

Abborrkroken
Tillsynsperson: Andreas Schumacher

Markarbeten och Projekt – allmänningar

Nytt för detta verksamhetsår, förutom de ordinarie städdagarna, är att vi initierat riktade insatser i form av projekt med mycket lyckade resultat. Rolf Sandgren-Nilsson har varit sammanhållande vid dessa tillfällen. Helena Stridh har även deltagit i planeringen och idéer runt detta.

- Djupviksvägen 19 – röjning i skogen på vår allmänning
- Timmerdalen, vid bryggan – röjning av träd och sly

Vi har sedan tidigare beslutat att inte elda utan beställer i stället bortforsling av grenar och sly.

Abborrkrokens krog och handelsbod

Vid årsmötet 2017/2018 togs beslut att enligt styrelsens förslag alternativ 2 investera i Abborrkrogen (Överby 5:1). Totalt gav årsmötet styrelsen ett budgetutrymme på 600 tkr enligt den plan som presenterades. Hittills nedlagda kostnader för arbete och material ligger i linje med det som kan hanteras inom ramen för budget.

Den största delen av arbetet är utfört men det som finns kvar att titta på enligt alternativ 2 är ersättare för lilla Friggeboden samt utbyggnad av trädäcket.

Under verksamhetsår 20/21 har bara löpande underhållsarbeten utförts. Nya arbeten kommer tidigast att utföras under 2022.

Tidigare utförda arbeten enligt förslag 2.

- Ansökan strandskydd och bygglov – blev krav från kommun att lämna in fullständiga bygglovshandlingar
- Rivning av gamla utbyggnaden baksidan
- Uppbyggnad baksidan – 14 kvm. ny stomme med nytt tak och panel
- Återställande av insida – upptag av större ingång till utbyggnad, uppbyggnad nytt pumphus, målning insida – ny VVS- och elinstallation
- Ny panel på kortsidor – ny fasadfärg på kortsidor och utbyggnad
- Ny trappa vid entrén och köksingång
- Nya dörrar vid entrén och köksingång
- Flytt av toaletter till ny plats till vänster om brevlådor
- Återställning av riv- och grävarbetet samt nytt grus på framsida
- Byte av panel framsida huset
- Byte av fönster framsida huset
- Renovering av fönsterbågar baksida huset
- Nya vindskivor, foder och knutbrädor
- Två nya luckor för grunden framsida huset

Totalt har 540 tkr av de 600 tkr som var vår budget använts. Styrelsen kommer nu utvärdera hur resterande del av budget skall nyttjas.

Fiber

Styrelsen har under året varit mycket aktiva i kontakterna med Tele2 samt sökt och fått media att intressera sig för problematiken i vårt område. Svårt att säga vilken påverkan detta haft men faktum är att Tele2 engagerat den nya aktören Open Infra omedelbart efter våra utspel. Vi driver nu på för att få ett bra nät till våra fastigheter.

Valborgs- och Midsommarfirande

På grund av pandemin ställdes valborgs- och midsommarfirandet in.

Jolleskolan

Jolleskolan besökte Ladängen sommaren 2020 vilket alltid är lika trevligt och ett glatt inslag i Abborrkroks-sommaren! De kommer även att finnas på plats denna sommar under vecka 31

Slutligen, tänk på

Vårt vatten

Vatten är vårt viktigaste livsmedel. Under framför allt sommarhalvåret så märker vi av att vi måste spara på vattnet. Det är ditt, mitt och allas vatten, var rädd om det.

Grundvattennivån är låg på många håll i Värmdö. Men i vissa kustnära områden, som exempelvis Stockholms skärgård, bör man vara försiktig med förbrukningen under sommaren. Grundvatten är det vatten i den del av jorden eller berggrunden där hålrummen är helt vattenfyllda, magasinen fylls på under vår och höst när det är mycket nederbörd. Under sommaren står grundvattennivån som lägst och det är också då uttagen är som störst.

Vår natur

Vi vill alla vistas i en miljö som är välkomnade och ren, tänk därför på att inte slänga papper och annat skräp i naturen.

Likaså att plocka upp efter hunden.

Vår miljö

Ett miljövänligt alternativ till att bottenmåla båten är att ta upp den och spola av den på en riktig spolplatta. (dock inte på vår upptagningsramp i Timmerdalen). Bland andra erbjuder Löknäsudd gård och marina denna service.

och när du eldar...

...så ska du följa Värmdö kommuns regler kring eldning. Här har efterlevnaden brustit. I områden med sammanhållen bebyggelse eller som är planlagda får eldning av torrt trädgårdsavfall i form av kvistar och grenar endast ske under eldningsveckorna 16–18 och 41–43. Eldningsveckorna har inrättats av miljö- och hälsoskäl och för att räddningstjänsten ska ha bättre kontroll över brandrisken.

Resultaträkning	2018-05-01 -2019-04-30	2019-05-01 - 2020-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Intäkter			
Medlemsavgifter	111 000	109 800	110 400
Extra medlemsavgift	0	0	18 200
Båtplatsavgifter	123 600	127 150	130 350
Handelsboden	30 000	35 649	35 649
Puttisholmen (Parkering + väg)	20 100	20 100	20 100
Bastu	700	700	0
Övr. intäkter	22 114	24 968	25 251
Summa intäkter	307 514	318 367	339 950
Kostnader			
Allmänningar	-32 790	-52 537	-43 286
Bryggor	-66 627	-22 449	-64 765
Vägavgifter parkering	-11 700	-11 700	-12 600
Handelsboden	-85 377	-7 663	-20 522
Fastighetsskatt	-1 280	-2 130	-2 130
Övr externa kostn, ej avdragsgill			
Allmänna omkostnader	-58 096	-100 580	-99 003
Rivning av g:a bryggan			
Summa kostnader	-255 870	-197 059	-242 306
Resultat före avskrivningar	51 644	121 308	97 644
Avskrivningar			
Avskrivning byggnader och mark		-25 064	-25 064
Avskrivning bryggor	-80 456	-76 997	-99 865
Summa avskrivningar	-80 456	-102 061	-124 929
Resultat efter avskrivningar	-28 812	19 247	-27 285
Fiansiella poster			
Räntekostnader	-6 738	-28 656	-34 264
Räntekostnad ej avdragsgill	-112	-78	-25
Resultat efter finansiella int.	-35 662	-9 487	-61 574
Bokslutsdispositioner			
Förändring av bryggandelar			
Förändring av bryggfond			
Förändring medlemsinsatser			
Resultat före skatt	-35 662	-9 487	-61 574
Skatt			
Skatt pga ändrad taxering	-5 396	0	0
Årets skatt	0	0	0
Årets resultat	-41 058	-9 487	-61 574

Balansräkning	2019-04-30	2020-04-30	2021-04-30
Tillgångar			
Byggnader och mark ¹⁾	46 235	501 249	501 249
Ack avskrivningar byggnader och mark		-25 064	-50 128
Bryggor ²⁾ Not 2	1 493 212	1 590 286	1 821 706
Ack avskrivningar bryggor	-1 263 040	-1 340 037	-1 439 902
Förutbetalda kostnader	0	0	0
Övriga interimfordringar	12 400	11 700	0
Avräkning skatter o avgifter	0	0	0
Skattekonto	2	-76	0
OBS konto	0	0	150
Kassa	150	150	0
Plusgiro	208 919	213 870	165 590
Danske Bank	-60	9 758	435
Skandiabanken	7 874	7 874	7 874
Summa tillgångar	505 693	969 710	1 006 975
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Fond för allmänningar	36 347	36 347	36 347
Reservfond	9 300	9 300	9 300
Fiskevårdsfond	800	800	800
Bryggfond	52 201	52 201	52 201
Bryggandelar	222 000	218 000	214 000
Balanserad vinst/förlust	-29 214	-70 272	-79 759
Redovisat resultat	-41 058	-9 487	-61 574
Summa eget kapital	250 376	236 889	171 315
Skatteskuld	1 280	2 130	2 130
Avsättning för skatter	5 458	0	0
Långfristiga skulder	43 750	538 750	777 083
Övr kortfr skulder	161 250	165 141	30 446
Övr interrimsskulder	43 579	26 800	26 000
Summa	505 693	969 710	1 006 975

Noter

Not 1. Byggnader och mark

Avskrivningstid byggnader och mark = 20 år

Byggnader och mark avser

Överby 5:1

- Taxeringsvärde för hyreshusenhet kiosk (Abborrkrogen): 142 000 (73 000)
- Taxeringsvärde för hyreshusenhet tomtmark (Abborrkrogen): 71 000 (55 000)
- Taxeringsvärde för Industrienhet (allmänningar, 103 855 kvm): 0

Not 2. Bryggor

Avskrivningstid bryggor = 10 år

Förslag till disposition av Föreningens resultat

Balanserad förlust	-79 759
Årets förlust	-61 574
Summa	-141 332
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning överföres	-141 332
Summa	-141 332

Vindö den 10 juni 2021

Jörgen Eklöf

Maria Lindhagen

Patrik Egervall

Patrik Julin

Rolf Sandgren-Nilsson

Christer Eriksson

Marcus Sundberg

Fredrik Hellberg

Helena Stridh