

Styrelsens förslag att tydligare redovisa vad som gäller sektion I, bryggor respektive sektion II, fastigheter, som svar på motion 2 från 2020 års stämma biföls. I detta ligger också att tydliggöra vad de olika sektionerna innehåller.

Underlag för att göra detta är:

**Anläggningsförrättningen 1996.** Finns på Ingaröstrands samfällighets (ISF) hemsida.

**Stadgar Ingaröstrands samfällighets förening.** §9, punkt 5. Finns på ISF hemsida. Här hänvisas till

**Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (LSF).** § 19, 41, 42, 45, 48 och 60.

**Stämmokallelser och stämmoprotokoll 1997-2020.**

**En tydligare särredovisning kan bestå av fyra steg.**

**1) Att försöka enas om vad de olika sektionerna innehåller/består av.**

Sektion I

Samtliga bryggor; Norra bryggan, betongbryggan, bergsbryggan, mellanbryggan och södra bryggan och sjösättningsramp. Huruvida sjösättningsrampen ingår här enligt anläggningsbeslutet är inte solklart men styrelsen anser det så vara. Samma gäller den betongkaj som ligger innanför Norra bryggan som är en förutsättning för själva träbryggan.

85 bryggplatser idag.

Sektion II

Vägar och gångstigar, grönområden inkluderandes Ingaröstrand 7:1 (hamnstugan o stora stranden), Barnviksnäs 1:1 (lilla stranden) och fotbollsplan (Fagerängen). Här ingår också 5 brunnar med handpumpar, 4 postlådeställningar, 3 belysningsanordningar vid busshållplatser samt anslagstavlor, skyltar, båtavn, badflotte, möbler, redskap, verktyg mm. Omklädningshytten är inte med i anläggningsbeslutet men ingår här.

104 fastigheter idag.

I anläggningsbeslutet finns inte bryggbelysningen med. Kostnaden har genom åren belastat bägge sektionerna. Finns tidigare stämmobeslut att den kostnaden ska belasta sektion II då det mer ses som ett möjliggörande av ett trevligt promenadstråk även när det mörknar. Inte heller en åtgärd som enbart främjar båtägare då inte så många är ute på sjön när det är mörkt. Elkostnaden för belysning är gemensam med den för våra elstolpar vid busshållplatserna och bekostar idag sektion II. Alltså så belastar alla kostnader för bryggbelysningen sektion II framöver.

Kostnader för badplatser med badflottar och sand har genom åren belastat bägge sektionerna. Enligt anläggningsbeslutet ska den kostnaden belasta sektion II vilket alltså gäller framöver.

**2) Att lägga till några konteringsnummer och rubriker i Resultatrapporten och Budgeten för en mer detaljerat redovisning av sektionerna.**

Sektion I

Konteringsnummer: 3028, 4162. Gäller intäkter, reparation, underhåll och nyinköp.

Sektion II

Konteringsnummer: 3024,3027, 4160, 4165-7521. 4165 för badplatsen är ny. Hamnstugan får ett eget konteringsnummer när det blir aktuellt. Gäller intäkter, reparation, underhåll och nyinköp samt personalkostnader.

**3) Att redovisa separata intäkter, kostnader och eget kapital utanför den ekonomiska redovisningen.**

Det finns nu ett upprättat dokument över de två sektionernas Intäkter, Kostnader och Eget kapital från 1997 till 2020. Det är lätt att från Budget utfall (som bygger på och hör ihop med konteringsnumren i Resultatrapporten) addera kommande års intäkter och kostnader och därmed erhålla de olika sektionernas Eget kapital.

ISF omsätter trots allt inte speciellt stora summor. Fastighetsavgifterna ger idag 228800kr och bryggavgifterna 93500kr per år. Att dela detta på två helt separata ekonomiska redovisningar blir både onödigt kostsamt och kräver onödigt mycket jobb.

**4) Att ersätta avsättning till fonder med att även fortsättningsvis "fondera" samfällighetens medel på det transfereringskonto vi har idag.**

Det har motionerats om att avsätta medel i fond/fonder på stämmorna 2018, 2019 och 2020 med hänvisning till LSF. I styrelsernas utlåtanden hänvisas till ISFs ekonomiska policy. Där står det att avgifterna ska täcka löpande kostnader o smärre investeringar för fastigheter respektive bryggor. Samt täcka amorteringar och/eller avsättningar för större investeringar. Styrelserna har ansett att avsättning görs om än inte i speciella fonder och därmed uppfyller LSFs anda. I samtliga fall har stämmorna bifallit styrelsens förslag.

I den nya särredovisningen för de två sektionerna baserad på den ekonomiska redovisningens ihop med budget framgår vilka medel ISF har till förfogande. I särredovisningen framgår också att kostnaderna är ojämnt fördelade över åren och mellan sektionerna varför ett gemensamt konto är att föredra. Att "låna" mellan sektionerna är också att föredra jämfört att låna på bank.

**ISF har att förhålla sig till sina egna stadgar och LSF.**

**ISF stadgar, § 9 punkt 5:** "om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren."

**ISF stadgar, § 9 punkt 5 kommentar:** "bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41 §, 42 §, 45 §, 48 § och 60 § SFL."

I dagsläget, utan särredovisningen enligt 3) ovan, så gäller att av de paragrafer i SFS som ISF stadgar, § 9 punkt 5 hänvisar till (§ 41 (inkluderar § 19), 42, 45, 48 och 60) så uppfyller vi alla utom § 41 (inkluderar § 19) och § 45. Dessa är det oklart/tveksamt om vi uppfyller. Dessa behandlas nedan.

**LSF § 41:** "Gäller i fråga om skyldigheten att delta i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt." Om föreningen skall göra fondavsättning enligt 19 § andra stycket skall av utgifts- och inkomststaten framgå de belopp som går åt till fondavsättningen. Lag (1989:727).

**LSF, § 45:** "I det fall som avses i § 41 andra stycket får medel och andra tillgångar som är att hänföra enbart till viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Medel som nyss sagts får ej heller sammanblandas med andra medel."

**LSF, § 19:** "Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning. En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen, när gemensamhetsanläggningen 1. är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde samt inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter tillsammans med hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, eller 2. tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme sådana rättigheter som avses i 3 kap. 1 a § första stycket 2 fastighetsbildningslagen (1970:988)."

Med särredovisningen och fondering på ISFs transfereringskonto enligt 3) och 4) ovan så borde:

**§ 41** uppfyllas.

**§ 45** uppfyllas "på sikt". Ser man tillbaks genom åren så har vissa år fastighetskostnaderna betalats av bryggmedel och andra tvärtom. Men på lång sikt så har bryggkostnaderna betalats med fastighetmedel. Krävs att vi framöver jobbar med avgifter och budgetering för att hålla balans.

**§ 19** uppfyllas. Större värde gäller inte omsättningen utan värde på mark, vägar och bryggor. Enligt ekonomiska planen 2012-2017 så uppskattas vägarna till runt 2.5 miljoner och bryggorna runt miljonen.

Särredovisning av sektionerna Fastigheter och Bryggor med kostnad för båtrampen, 500000kr, flyttad till Bryggor.

Verksamhet år	eget kapital			Fastighet o Bryggor			Fastigheter			Bryggor		
	totalt	fastigheter	bryggor	intäkter	kostnader fastigheter o bryggor	över/underskott	fastighetsavgifter inkl övrigt	kostnader	över/underskott	bryggavgifter	kostnader	över/underskott
2020	221 314	471 727	-248 718	323 402	191 434	131 714	229 902	175 673	54 229	93 500	15 761	77 739
2019	89 600	417 498	-326 457	325 500	758 626	-433 126	235 300	258 626	-23 326	90 200	500 000	-409 800
2018	523 037	440 824	83 343	329 720	331 017	-1 297	239 520	252 617	-13 097	90 200	78 400	11 800
2017	524 505	453 921	71 543	323 097	220 980	102 117	231 797	210 384	21 413	91 300	10 596	80 704
2016	422 388	432 508	-9 161	324 989	390 580	-65 591	235 109	371 724	-136 615	89 880	18 856	71 024
2015	487 977	569 123	-80 185	322 634	189 001	133 633	229 134	182 077	47 057	93 500	6 924	86 576
2014	354 344	522 066	-166 761	322 698	176 607	146 091	229 198	176 607	52 591	93 500	0	93 500
2013	219 207	469 475	-260 261	321 564	204 717	116 847	228 064	202 512	25 552	93 500	2 205	91 295
2012	100 176	443 923	-351 556	297 318	234 535	62 783	212 318	223 378	-11 060	85 000	11 157	73 843
2011	37 242	454 983	-425 399	263 550	174 896	88 654	187 050	153 283	33 767	76 500	21 613	54 887

2019, 500 000kr för båtramp flyttad till bryggsektionen

Särredovisning av sektionerna Fastigheter och Bryggor enligt stämmobeslut.

Verksamhet år	eget kapital			Fastighet o Bryggor			Fastigheter			Bryggor		
	totalt	fastigheter	bryggor	intäkter	kostnader fastigheter o bryggor	över/underskott	fastighetsavgifter inkl övrigt	kostnader	över/underskott	bryggavgifter	kostnader	över/underskott
2020	221 314	-28 273	251 282	323 402	191 434	131 714	229 902	175 673	54 229	93 500	15 761	77 739
2019	89 600	-82 502	173 543	325 500	758 626	-433 126	235 300	758 626	-523 326	90 200	0	90 200
2018	523 037	440 824	83 343	329 720	331 017	-1 297	239 520	252 617	-13 097	90 200	78 400	11 800
2017	524 505	453 921	71 543	323 097	220 980	102 117	231 797	210 384	21 413	91 300	10 596	80 704
2016	422 388	432 508	-9 161	324 989	390 580	-65 591	235 109	371 724	-136 615	89 880	18 856	71 024
2015	487 977	569 123	-80 185	322 634	189 001	133 633	229 134	182 077	47 057	93 500	6 924	86 576
2014	354 344	522 066	-166 761	322 698	176 607	146 091	229 198	176 607	52 591	93 500	0	93 500
2013	219 207	469 475	-260 261	321 564	204 717	116 847	228 064	202 512	25 552	93 500	2 205	91 295
2012	100 176	443 923	-351 556	297 318	234 535	62 783	212 318	223 378	-11 060	85 000	11 157	73 843
2011	37 242	454 983	-425 399	263 550	174 896	88 654	187 050	153 283	33 767	76 500	21 613	54 887
2010	-59 070	421 216	-480 286	262 110	284 816	-22 706	185 610	236 780	-51 170	76 500	48 036	28 464
2009	-36 364	472 386	-508 750	276 370	117 803	158 567	199 870	85 520	114 350	76 500	32 283	44 217
2008	-194 931	358 036	-552 967	299 977	173 544	126 433	240 477	137 797	102 680	59 500	35 747	23 753
2007	-321 406	255 351	-576 757	213 123	178 484	34 639	153 623	155 019	-1 396	59 500	23 465	36 035
2006	-356 045	256 747	-612 792	223 547	530 430	-306 883	164 047	100 415	63 632	59 500	430 015	-370 515
2005	-49 162	193 115	-242 277	215 628	378 708	-163 080	156 128	142 548	13 580	59 500	236 160	-176 660
2004	113 918	179 535	-65 617	230 111	327 951	-97 840	171 511	146 833	24 678	58 800	181 118	-122 318
2003	210 858	154 857	56 001	214 005	372 052	-158 047	155 205	172 786	-17 581	58 800	199 266	-140 466
2002	368 905	172 438	196 467	277 737	139 837	137 900	218 937	139 837	79 100	58 800	0	58 800
2001	231 005	93 538	137 667	213 739	161 783	51 956	154 939	161 783	-6 844	58 800	0	58 800
2000	179 049	100 182	78 867	214 614	250 932	-36 318	155 814	160 699	-4 885	58 800	90 233	-31 433
1999	215 367	105 067	110 300	576 294	519 134	57 160	516 794	480 934	35 860	59 500	38 200	21 300
1998	158 200	69 200	89 000	216 801	201 056	15 745	157 300	185 062	-27 762	59 500	15 994	43 506
1997	142 300	111 700	30 600									

2010-2020, beräkningar från ekonomiska rapporter från Årsmöten