

Årsredovisning 2015

för

Betan-Vitkålen Samfällighetsförening



Årsredovisning för

Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

716401-7183

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Betan-Vitkålen Samfällighetsförening, 716401-7183 får härmed avge årsredovisning för 2015. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Ekonomisk rapport avseende räkenskapsåret 2015

Föreningens ekonomiska ställning samt årets resultat framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har sedan den ordinarie stämman 2015-04-28 bestått av:

Mikael Otterström	Ordförande
Torkel Kjösnes	Kassör
Gunilla Ejered	Sekreterare
Patrik Holmgren	Tekniskt underhåll
Karin Wallén	Allmänna anläggningar
Daniel Modig	Suppleant
Daniel Håkansson	Suppleant
Tommy Gatu	Suppleant

Revisorer är Fredrik von Delwig och Per Swedberg. Revisorssuppleant är Erja Ahtainen.

Valberedningen har bestått av Lena Hartwig, Ghana Chaloud och Maud Sylve.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, och flertalet informella kontakter mellan styrelsen och föreningens medlemmar.

Styrelseinformation har lagts upp på hemsidan betan-vitkalen.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2015 har ett flertal projekt och arbeten genomförts:

- Nytt låssystem på gymmet.
- Beskrining av buskar och träd.
- Ny lekutrustning på vitkålgatan.
- Slutfört brandutredning.
- Utökat kontrakt av yttre skötsel med sandupptagning, ogräsbekämpning och gödsling.
- Tagit in offerter avseende nytt sophus, utökning av sophantering och belysning i området.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Injustering och montering av ventiler har slutförts.

Samfällighetens verksamhet

Samfällighetens verksamhet delas upp i tre delar - förvaltning och drift, värme och sophantering.

Resultatet för värme och sophantering återfinns i not 6. Resultatet för förvaltning motsvarar resultatet i resultaträkningen.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	172 199
årets resultat	192 293
Totalt	<hr/> 364 492
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond	150 000
i ny räkning överförs	<hr/> 214 492
Totalt	364 492

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	1 209 804	1 109 708
Fjärrvärme- och sophanteringsintäkter	1,6	3 415 054	3 416 160
S:a Nettoomsättning		4 624 858	4 525 868
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-757 233	-516 803
Fjärrvärme- och sophanteringskostnader	2,6	-2 997 497	-2 916 519
Administrativkostnader		-56 720	-61 997
Personalkostnader	3	-154 452	-163 254
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-3 965 902	-3 658 573
Avskrivningar	4,5	-50 372	-48 147
Rörelseresultat		608 584	819 148
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		-	1 880
Ränteintäkter		1 278	5 744
Räntekostnader		-12	-
Resultat efter finansiella poster		609 850	826 772
Bokslutsdispositioner	6	-417 557	-499 641
Resultat före skatt		192 293	327 131
Årets resultat		192 293	327 131

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	-	-
Inventarier	5	61 005	111 377
		<u>61 005</u>	<u>111 377</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 005</u>	<u>111 377</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		21	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 050	44 812
		<u>31 071</u>	<u>44 833</u>
Kassa och bank		3 490 273	3 264 542
Summa omsättningstillgångar		<u>3 521 344</u>	<u>3 309 375</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 582 349</u>	<u>3 420 752</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Övriga fonder		300 000	150 000
Underhållsfond		1 263 201	1 113 201
		<u>1 563 201</u>	<u>1 263 201</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		172 199	145 068
Årets resultat		192 293	327 131
		<u>364 492</u>	<u>472 199</u>
Summa eget kapital		<u>1 927 693</u>	<u>1 735 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	404 237
Övriga skulder	6	869 154	454 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		785 502	826 977
		<u>1 654 656</u>	<u>1 685 352</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 582 349</u>	<u>3 420 752</u>
<hr/>			
Ställda panter och säkerheter		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Markanläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Garage och p-platser	2 640	2 640
Medlemsavgifter	1 117 200	1 037 400
El	-7 384	-
Kravavgift	780	720
Öresutjämning	2	4
Gymavgift	59 000	55 000
Övriga intäkter	32 418	13 944
Intäkt vidarefakturerering	5 148	-
Summa	1 209 804	1 109 708
Fjärrvärmeavgift	3 150 118	3 151 224
Sophanteringsavgift	264 936	264 936
Summa	3 415 054	3 416 160

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	126 978	118 011
Städdagar	24 960	17 290
Övriga fastighetskostnader	12 635	13 084
Reparationer	222 314	156 459
Reparation utomhus	169 469	-
El	65 811	74 131
Vatten	-2 712	8 078
Fastighetsförsäkring	12 082	12 038
Kabel-Tv	113 488	112 152
Förbrukningsinventarier	9 368	530
Förbrukningsmaterial	2 840	5 030
Summa	757 233	516 803
Fjärrvärme	2 773 333	2 728 481
Sophämtning	224 164	188 038
Summa	2 997 497	2 916 519

Administrativkostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
It-kostnader	388	369
Porto	5 645	8 853
Förvaltningsarvode	39 303	39 665
Bankkostnader	4 076	3 433
Övriga kostnader	7 308	9 678
Summa	56 720	61 998

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	3 000	11 925
Styrelsearvode	103 250	102 498
Revisorsarvode	5 000	5 000
Övriga ersättningar	7 996	8 195
Totala löner och ersättningar	119 246	127 618
Sociala avgifter enligt lag och avtal	35 206	35 636
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	154 452	163 254

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Markanläggning		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	55 957	55 957
Utgående anskaffningsvärde	55 957	55 957
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-55 957	-55 957
Utgående avskrivningar enligt plan	-55 957	-55 957
Utgående redovisat värde för renovering	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Inventarier		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	232 556	205 387
Årets inköp	-	27 169
Utgående anskaffningsvärde	232 556	232 556
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-121 179	-73 032
Årets avskrivning	-50 372	-48 147
Utgående avskrivningar enligt plan	-171 551	-121 179
Utgående redovisat värde	61 005	111 377

Kabel-TV

Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärde	200 000	200 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-200 000	-200 000
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Avräkning Fjärrvärme och sophantering

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ingående avräkning till medlemmarna	451 596	-48 045
Erlagt av medlemmarna	3 415 054	3 416 160
Kostnader fjärrvärme och renhållning	-2 997 496	-2 916 519
Utgående avräkning medlemmarna	869 154	451 596
Avräkning värme	799 516,59	422 731
Avräkning sophantering	69 637,41	28 865
	869 154	451 596

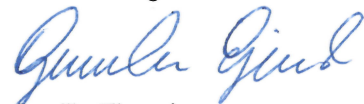
Not 7 Eget kapital

	Underhåll- fond	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	1 113 201	150 000	145 068	327 131
Disposition enligt föreningsstämma				
Överföring till underhållsfond	150 000			
Överföring till reparationsfond		150 000		
Balanseras i ny räkning			27 131	-327 131
Årets resultat				192 293
Belopp vid årets utgång	1 263 201	300 000	172 199	192 293

Underskrifter

Uppsala den 12/3 2016


Patrik Holmgren


Gunilla Ejered


Karin Wallén

Mikael Otterström




Torkel Kjølnes



Vår revisionsberättelse har lämnats


Fredrik von Delwig
Revisor


Per Swedberg
Revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Betan-Vitkålen
Samfällighetsförening

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade av föreningen utsedda revisorer har granskat föreningens räkenskaper och protokoll samt den upprättade balans- och resultaträkningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god redovisningssed. Det innebär att vi planerat genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden.

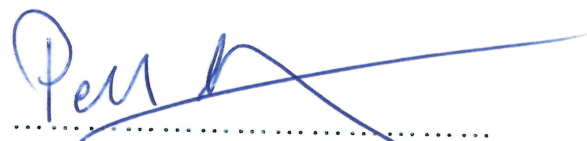
Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att årsstämman

- fastställer den av styrelsen framlagda balans- och resultaträkningen per den 31 december 2015
- Fastställer styrelsens förslag till resultatdisposition
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Uppsala i april 2016


Fredrik von Delwig


Per Swedberg