

Årsredovisning 2016

För

Betan- Vitkålen Samfällighetsförening

Årsredovisning för
Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

716401-7183

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Betan-Vitkålen Samfällighetsförening, 716401-7183 får härmed avge årsredovisning för 2016. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Ekonomisk rapport avseende räkenskapsåret 2016

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

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har sedan den ordinarie stämman 2016-04-21 bestått av:

Mikael Otterström	Ordförande
Torkel Kjösnes	Kassör
Gunilla Ejered	Sekreterare
Patrik Holmgren	Tekniskt underhåll
Daniel Modig	Allmänna anläggningar
Daniel Håkansson	Suppleant
Margareta Grönqvist	Suppleant
Petra Brosjö	Suppleant

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

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

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 2016 har ett flertal projekt, arbeten och renoveringar genomförts:

- Besiktning av lekplatser, borttagning av buskar/återplantering vid parkering på Vitkålgatan och vid fotbollsplanen.
- Förbättring av parkeringsbelysning.
- Upphandling av serviceavtal på undercentralen
- Inköp av ny släpvagn.
- Uppfört ny återvinningstation på Vitkålgatan.
- Genomfört städdagar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Vi har blivit anmälda för att vi uppfört återvinningsstationen utan bygglov.

Samfällighetens verksamhet

Samfällighetens verksamhet delas upp i tre delar - förvaltning och drift, värme och sophantering. Resultatet för värme och sopphantering 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	214 492
årets resultat	92 464
Totalt	<hr/> 306 956
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond i ny räkning överförs	150 000
Totalt	<hr/> 156 956

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	1 183 133	1 209 804
Fjärrvärme- och sophanteringsintäkter	1,7	2 895 125	3 415 054
S:a Nettoomsättning		<u>4 078 258</u>	<u>4 624 858</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-784 100	-757 233
Fjärrvärme- och sophanteringskostnader	2,7	-3 018 760	-2 997 497
Administrativa kostnader	3	-64 534	-56 720
Personalkostnader	4	-206 399	-154 452
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-4 073 793</u>	<u>-3 965 902</u>
Avskrivningar	5,6	-35 636	-50 372
Röreliseresultat		<u>-31 171</u>	<u>608 584</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		-	1 278
Räntekostnader		-	-12
Resultat efter finansiella poster		<u>-31 171</u>	<u>609 850</u>
Bokslutsdispositioner	7	123 635	-417 557
Resultat före skatt		<u>92 464</u>	<u>192 293</u>
Årets resultat		<u>92 464</u>	<u>192 293</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	-	-
Inventarier	6	383 262	61 005
		<u>383 262</u>	<u>61 005</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>383 262</u>	<u>61 005</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		10	-
Övriga kortfristiga fordringar		21	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 637	31 050
		<u>31 668</u>	<u>31 071</u>
Kassa och bank		3 498 235	3 490 273
Summa omsättningstillgångar		<u>3 529 903</u>	<u>3 521 344</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 913 165</u>	<u>3 582 349</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Övriga fonder		300 000	300 000
Underhållsfond		1 413 201	1 263 201
		<u>1 713 201</u>	<u>1 563 201</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		214 492	172 199
Årets resultat		92 464	192 293
		<u>306 956</u>	<u>364 492</u>
Summa eget kapital		<u>2 020 157</u>	<u>1 927 693</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		357 290	-
Övriga skulder	7	745 519	869 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		790 199	785 502
		<u>1 893 008</u>	<u>1 654 656</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 913 165</u>	<u>3 582 349</u>

Ställda panter och säkerheter *Inga* *Inga*

Ansvarsförbindelser *Inga* *Inga*

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 vägledningar. 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.

Avskrivnings principer 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	10-20

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Garage och p-platser	2 640	2 640
Medlemsavgifter	1 117 200	1 117 200
El	-460	-7 384
Kravavgift	1 140	780
Öresutjämning	-	2
Gymavgift	54 000	59 000
Övriga intäkter	-	32 418
Intäkt vidarefakturering	8 613	-2 236
Summa	1 183 133	1 202 420
Fjärrvärmeavgift	2 630 189	3 150 118
Sophanteringsavgift	264 936	264 936
Summa	2 895 125	3 415 054

Not 2 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	344 112	126 978
Städdagar	19 000	24 960
Övriga fastighetskostnader	26 768	12 635
Reparationer	78 533	222 314
Reparation inventarier	2 583	-
Reparation utomhus	87 794	169 469
El	73 162	65 811
Vatten	2 137	2 712
Fastighetsförsäkring	12 368	12 082
Kabel-Tv	116 060	113 488
Förbrukningsinventarier	19 976	9 368
Förbrukningsmaterial	1 607	2 840
Summa	784 100	762 657
Fjärrvärme	2 810 327	2 773 333
Sophämtning	208 433	224 164
Summa	3 018 760	2 997 497

Not 3 Administrativa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
It-kostnader	1 778	388
Porto	2 048	5 645
Förvaltningsarvode	40 208	39 303
Konsultarvode	2 875	-
Bankkostnader	5 953	4 076
Övriga kostnader	11 672	7 308
	64 534	56 720

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	27 000	3 000
Styrelsearvode	128 100	103 250
Revisorsarvode	2 000	5 000
Övriga ersättningar	3 996	7 996
Totala löner och ersättningar	161 096	119 246
Sociala avgifter enligt lag och avtal	45 303	35 206
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	206 399	154 452

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
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 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Inventarier		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	232 556	232 556
Årets inköp	46 640	
Utgående anskaffningsvärde	279 196	232 556
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-171 551	-121 179
Årets avskrivning	-27 855	-50 372
Utgående avskrivningar enligt plan	-199 406	-171 551
Utgående redovisat värde	79 790	61 005
Sophus		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets inköp	311 253	-
Utgående anskaffningsvärde	311 253	
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivning	-7 781	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-7 781	
Utgående redovisat värde	303 472	-
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 7 Avräkning Fjärrvärme och sophantering

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ingående avräkning till medlemmarna	869 154	451 596
Erlagt av medlemmarna	2 895 125	3 415 054
Kostnader fjärrvärme och renhållning	-3 018 760	-2 997 496
Utgående avräkning medlemmarna	745 519	869 154
Avräkning värme	619 378	799 517
Avräkning sophantering	126 141	69 637
	745 519	869 154

Not 8 Eget kapital

	<i>Underhåll- fond</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	1 263 201	300 000	172 199	192 293
Disposition enligt föreningsstämma				
Överföring till underhållsfond	150 000			
Balanseras i ny räkning			42 293	-192 293
Årets resultat				92 464
Belopp vid årets utgång	1 413 201	300 000	214 492	92 464

Underskrifter

Uppsala den 21/3 2017



Mikael Otterström



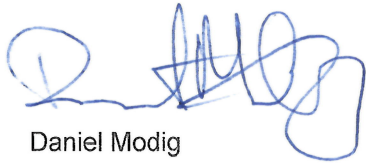
Torkel Kjösnes



Gunilla Ejered



Patrik Holmgren



Daniel Modig

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.
Kortfristiga 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.
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.