

Årsredovisning 2017

För

Betan- Vitkålen Samfällighetsförening

Årsredovisning för

Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

716401-7183

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Betan-Vitkålen Samfällighetsförening, 716401-7183 får härmed avge årsredovisning för 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Ekonomisk rapport avseende räkenskapsåret 2017

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

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har sedan den ordinarie stämman 2017-04-26 bestått av:

Mikael Otterström	Ordförande
Torkel Kjösnes	Kassör
Gunilla Ejered	Sekreterare
Patrik Holmgren	Tekniskt underhåll
Daniel Modig	Allmänna anläggningar
Margareta Grönqvist	Suppleant
Jesper Wilhelmsson	Suppleant
Robert Lantz	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-vitkålen.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har ett flertal projekt och renoveringar genomförts.

- Vattenläckage på vitkålgatan.
- Tecknat leasing avtal på nya träningsredskap till gymmet.
- Utökat avtal med NCC avseende skötsel av planteringar.
- Sagt upp avtal med Comhem from 2020-02-15.
- Träd nedtagna och återplanterade vid lekplatsen vitkålgatan.
- Tecknat swish konto till släpkärrans intäkter.
- Genomfört städdagar.

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	156 956
årets resultat	338 110
Totalt	<hr/> 495 066
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond i ny räkning överförs	 200 000 295 066
Totalt	<hr/> 495 066

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	1 405 530	1 183 133
Övriga intäkter		114 137	-
Fjärrvärme- och sophanteringsintäkter	1,7	3 150 171	2 895 125
S:a Nettoomsättning		<u>4 669 838</u>	<u>4 078 258</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-852 302	-784 100
Fjärrvärme- och sophanteringskostnader	2,7	-2 994 329	-3 018 760
Administrativa kostnader	3	-69 530	-64 534
Personalkostnader	4	-195 036	-206 399
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-4 111 197</u>	<u>-4 073 793</u>
Avskrivningar	5,6	-62 814	-35 636
Rörelseresultat		<u>495 827</u>	<u>-31 171</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		-1 875	-
Resultat efter finansiella poster		<u>493 952</u>	<u>-31 171</u>
Bokslutsdispositioner	7	-155 842	123 635
Resultat före skatt		<u>338 110</u>	<u>92 464</u>
Årets resultat		<u>338 110</u>	<u>92 464</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	-	-
Inventarier	6	320 448	383 262
		<hr/>	<hr/>
		320 448	383 262
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		320 448	383 262
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	10
Övriga kortfristiga fordringar		113 258	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 126	31 637
		<hr/>	<hr/>
		145 384	31 668
Kassa och bank		3 911 941	3 498 235
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		4 057 325	3 529 903
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		4 377 773	3 913 165

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Övriga fonder		300 000	300 000
Underhållsfond		1 563 201	1 413 201
		<u>1 863 201</u>	<u>1 713 201</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		156 956	214 492
Årets resultat		338 110	92 464
		<u>495 066</u>	<u>306 956</u>
Summa eget kapital		<u>2 358 267</u>	<u>2 020 157</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		720 942	357 290
Övriga skulder	7	903 056	745 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 508	790 199
		<u>2 019 506</u>	<u>1 893 008</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 377 773</u>	<u>3 913 165</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	493 952	-31 171
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	62 814	35 636
	<u>556 766</u>	<u>4 465</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	556 766	4 465
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-113 716	-597
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-29 344	4 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	413 706	7 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	413 706	7 962
Likvida medel vid årets början	3 498 235	3 490 273
Likvida medel vid årets slut	3 911 941	3 498 235

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

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Garage och p-platser	2 640	2 640
Medlemsavgifter	1 356 600	1 117 200
EI	-8 040	-460
Kravavgift	1 140	1 140
Gymavgift	50 500	54 000
Hyra släpkärra	900	-
Övriga intäkter	690	-
Intäkt vidarefakturerering	-	8 153
Summa	1 404 430	1 182 673
Fjärrvärmeavgift	2 885 235	2 630 189
Sophanteringsavgift	264 936	264 936
Summa	3 150 171	2 895 125

Not 2 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	223 508	344 112
Städdagar	26 079	19 000
Övriga fastighetskostnader	34 980	26 768
Reparationer	7 388	78 533
Reparation inventarier	686	2 583
Reparation utomhus	78 859	87 794
Reparation	245 980	-
Serviceavtal	759	-
EI	88 451	73 162
Vatten	1 970	2 137
Fastighetsförsäkring	12 488	12 368
Kabel-Tv	118 298	116 060
Förbrukningsinventarier	8 755	19 976
Förbrukningsmaterial	4 101	1 607
Summa	852 302	784 100
Fjärrvärme	2 798 202	2 810 327
Sophämtning	196 127	208 433
Summa	2 994 329	3 018 760

Not 3 Administrativa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
It-kostnader	463	1 778
Porto	3 128	2 048
Förvaltningsarvode	42 010	40 208
Konsultarvode	13 068	2 875
Bankkostnader	5 246	5 953
Övriga kostnader	5 615	11 672
	69 530	64 534

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<i>Löner och andra ersättningar:</i>		
Löner	-	27 000
Styrelsearvode	126 898	128 100
Revisorsarvode	10 000	2 000
Övriga ersättningar	12 947	3 996
Totala löner och ersättningar	149 845	161 096
Sociala avgifter enligt lag och avtal	45 191	45 303
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	195 036	206 399

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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

	2017-12-31	2016-12-31
Inventarier		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	590 449	232 556
Årets inköp	-	357 893
Utgående anskaffningsvärde	590 449	590 449
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-207 187	-171 551
Årets avskrivning	-62 814	-35 636
Utgående avskrivningar enligt plan	-270 001	-207 187
Utgående redovisat värde	320 448	383 262

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

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ingående avräkning till medlemmarna	745 519	869 154
Erlagt av medlemmarna	3 150 171	2 895 125
Kostnader fjärrvärme och renhållning	-2 994 329	-3 018 760
Utgående avräkning medlemmarna	901 361	745 519
Ingående balans	619 378	799 516
Årets avräkning	87 033	-180 138
Ingående balans	126 141	69 637
Årets avräkning	68 809	56 504
	901 361	745 519

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	1 413 201	300 000	214 492	92 464
Disposition enligt föreningsstämma				
Överföring till underhållsfond	150 000			
Balanseras i ny räkning			-57 536	-92 464
Årets resultat				338 110
Belopp vid årets utgång	1 563 201	300 000	156 956	338 110

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

-En ansökan avseende ändring av anläggningsbeslutet har inlämnats enligt föregående ordinarie stämma 2017 04 20 gällande att ansöka om att exkludera "centralantennanläggning" från samfällighetens åtagande.

Underskrifter

Uppsala den / 2018



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.