

Årsredovisning

Samfälligheten Valsätra GA:8 Samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av gemensamhetsanläggningen, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna för 2018 planeras att sänkas med ca. 40-50%.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att förvalta kvarterslokal och carportar m.m.

Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2016-08-23. Nuvarande stadgar registrerades 2016-08-23 hos Bolagsverket.

Styrelsen

Sören Jansson	Ordförande
Anders Bjurman	Sekreterare
Solveig Rosén	Kassör
Walter Puccio	Ledamot
Jan Svensson	Ledamot
Uwe Zimmermann	Ledamot

Jan Backlund	Suppleant
Christina Granlund Widgren	Suppleant
Maria Orved	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sören Jansson, Walter Puccio och Jan Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Urban Erngren Ordinarie Intern
Annemieke Ålenius Ordinarie Intern

Valberedning

Erik Petersson
Marie Widell

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Gemensamhetsutrymmen

Kvartersgård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Genomgång av ventilation kvartersgård	2017
Uppriktning av carportar	2017
Planerat underhåll	År
Målning av kvartersgården	2020
Takbeklädnad carportar	2021
Ommålning carportar	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	726 401
Ökning av kortfristiga skulder	15 011
	741 411
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader	212 597
Ökning av kortfristiga fordringar	4 620
	217 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	524 194
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	524 194

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017
Soliditet (%)	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	514
Nettoomsättning (tkr)	726

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Fond för yttre underhåll	100 000	100 000	0	0
S:a bundet eget kapital	100 000	100 000	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-100 000	-100 000	0	0
Årets resultat	513 804	513 804	0	0
S:a fritt eget kapital	413 804	413 804	0	0
S:a eget kapital	513 804	513 804	0	0

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	513 804
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
summa balanserat resultat	413 804

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	413 804
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2017	2016
Nettoomsättning	Not 2	726 401	0

Summa rörelseintäkter

726 401

0

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-143 618	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-44 058	0
Personalkostnader	Not 5	-24 921	0

Summa rörelsekostnader

-212 597

0

RÖRELSERESULTAT

513 804

0

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

513 804

0

ÅRETS RESULTAT

513 804

0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 6	528 814	0
Summa kortfristiga fordringar	528 814	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	528 814	0
SUMMA TILLGÅNGAR	528 814	0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 7	100 000	0
Summa bundet eget kapital		100 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-100 000	0
Årets resultat		513 804	0
Summa fritt eget kapital		413 804	0
SUMMA EGET KAPITAL		513 804	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		5 770	0
Övriga skulder		9 241	0
Summa kortfristiga skulder		15 011	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		528 814	0

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2017	2016
	Samfällighetsavgift	726 354	0
	Öresutjämning	47	0
		726 401	0
Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 080	0
	Snöröjning/sandning	2 939	0
	Städning entreprenad	32 529	0
	Gård	8 588	0
	Förbrukningsmateriel	4 464	0
		52 600	0
	Reparationer		
	Tvättstuga	450	0
	Entré/trapphus	1 964	0
	Ventilation	14 097	0
	Elinstallationer	2 324	0
	Mark/gård/utemiljö	17 938	0
	Garage/parkering	16 964	0
		53 737	0
	Taxebundna kostnader		
	El	25 918	0
		25 918	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 363	0
		11 363	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	143 618	0

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Förvaltningsarvode	39 558	0
	Konsultarvode	4 500	0
		44 058	0
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 400	0
	Sociala kostnader	2 521	0
		24 921	0
Not 6	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	4 620	0
	Klientmedel hos SBC	524 194	0
		528 814	0
Not 7	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	100 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	100 000	0
Not 8	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

De i huvudsak kommande underhållsarbeten de närmaste åren är ommålning av kvartersgård och carportar.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 2 / 5 2018



Sören Jansson
Ordförande



Anders Bjurman
Sekreterare



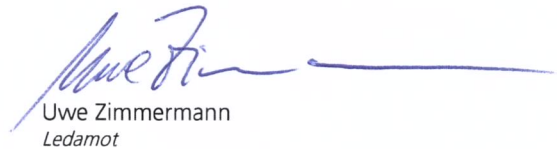
Solveig Rosén
Kassör



Walter Puccio
Ledamot



Jan Svensson
Ledamot



Uwe Zimmermann
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2018



Urban Erngren
Intern revisor



Annemieke Ålenius
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Valsätra GA:8 Samfällighetsförening

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Valsätra GA:8 för år 2017.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp 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 redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

År 2017 var det första helåret som förrättningen för bildandet av Valsätra GA:15 fick full verkan vilket har haft påverkan på samfällighetens redovisning. Ett antal anläggningstillgångar som tidigare år tillhörde Valsätra GA:15 fördes genom förrättningen till Valsätra GA:8 och därmed även kostnaderna för dessa. För att kunna finansiera dessa kostnader har intäkterna för GA:15 minskats till förmån för Valsätra GA:8. Hanteringen av förrättningen är helt logisk i den uppkomna situationen och har varit till gagn för Valsätra GA:8s medlemmar. Det är emellertid vår rekommendation att styrelsen för Valsätra GA:8 säkerställer att från och med år 2018 räkenskaperna för samfälligheten endast omfattar såväl intäkter som kostnader för dess anläggningstillgångar och att det ekonomiskt ej föreligger ett beroende till Valsätra GA:15.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan. Redovisningen för år 2017 har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför vi tillstyrker att

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker att

- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 14 maj 2018

Annemieke Ålenius

Ordinarie internrevisor

Urban Erngren

Ordinarie internrevisor