

Årsredovisning

KVIBERGSÅS SAMF. FÖR.
1/1 2012 - 31/12 2012
Org nr 717906-8239

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för KVIBERGSÅS SAMF.
FÖR får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-
12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Bert Nilsson	Ordförande
Charlotta Leissner	Ledamot
Per-Axel Olsson	Ledamot

Utsedd av

Stämman
Stämman
Stämman

Vald t.o.m. årsstämman

2013
2014
2014

Styrelsesuppleanter

Jon Bohm

Stämman

2013

Ordinarie revisorer

Hans Aspfors	Revisor
--------------	---------

Stämman

Revisorssuppleanter

Helge Santesson

Stämman

Valberedning

Ingrid Löwing	Valberedning (sammankallande)
Sara Ander	Valberedning
Zoltan Niwinski	Valberedning

Stämman
Stämman
Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Underhåll och miljö

Ordförande har ordet

2012 präglades starkt av diskussionen av Egnahemsbolagets erbjudande till alla fastighetsägare vad gällde byte av fasad. Det tillsattes en byggrupp om åtta personer på årsmötet som skulle föra fastighetsägarnas talan gentemot EHAB. Byggruppen sammanträdde 8 ggr från januari till augusti. Det utsågs fyra personer från byggruppen att representera vid möten hos EHAB vilket gjordes 7 ggr dessutom hölls tre stormöten med EHAB/Teambuilders AB. Det blev slutförhandlat under hösten. Alla i byggruppen gjorde ett fantastiskt och helhjärtat jobb som ledde fram till ett avslut som godkändes. Därmed inte sagt att byggruppen var nöjda men insåg att det inte gick att pressa EHAB mer inom den tids- och kostnadsram som fanns. Det blev byggstart den 9 oktober och bygget kommer att hålla på till slutet av maj 2013.

Styrelsen för samfälligheten har haft tre möten under året. Ett beslut var att köpa in fyra karpar till vår damm vilket gjordes. Karporna ser ut att trivas. För övrigt så har vi haft vår och höststädning, traditionell sommarfest och även jul/tomteparad som är välbesökta med facklor och grillning efteråt. Trivselgruppen måste hedras för deras engagemang och påhittighet för samfällighetens trivsel.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	252	250	244	245	234
Årets resultat	48	45	66	56	71
Resultat efter fondförändringar	41	45	58	48	63
Balansomslutning	460	420	379	314	259
Soliditet %	86%	82%	80%	75%	69%
Likviditet %	687%	555%	489%	402%	328%

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	301 694
Årets resultat före fondförändring	48 028
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-7 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa överskott	342 222

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	342 222

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	208 920	208 920
Övriga avgifter		42 919	38 586
Övriga förvaltningsintäkter	2	- 1	2 042
		<u>251 838</u>	<u>249 548</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 11 537	- 900
Planerat underhåll	4	0	- 8 063
Driftskostnader	5	- 193 593	- 193 073
Övriga kostnader	6	- 2 968	- 5 406
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 2 699	- 2 699
		<u>- 210 797</u>	<u>- 210 141</u>
Rörelseresultat		41 041	39 407
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	8	6 987	5 344
Resultat efter finansiella poster		48 028	44 751
Årets resultat		48 028	44 751
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 7 500	- 7 500
Ianspråktagande av underhållsfond		0	8 063
Förändring av underhållsfond		<u>- 7 500</u>	<u>563</u>
Resultat efter fondförändring		40 528	45 314

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	9	8 098	10 797
Summa anläggningstillgångar		8 098	10 797
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	5 719	1 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 330	14 886
		21 049	16 272
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	12	320 000	260 000
Kassa och bank			
Handkassa		2 000	2 000
Avräkning med Swedbank		108 827	130 812
		110 827	132 812
Summa omsättningstillgångar		451 876	409 084
SUMMA TILLGÅNGAR		459 974	419 881

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital		51 937	44 437
Underhållsfond			
Fritt eget kapital		301 694	256 379
Balanserat resultat		48 028	44 751
Årets resultat		- 7 500	- 7 500
Avsättning till underhållsfond		0	8 063
Anspråktagande av underhållsfond		342 222	301 694
Summa eget kapital		394 159	346 131
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 640	3 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	62 175	70 148
		65 815	73 750
Summa skulder		65 815	73 750
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		459 974	419 881
 Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan exempelvis rak och eller progressiv (ÅRL 4:4, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Inventarier	Rak	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

2012-12-31 2011-12-31

Not 1 Arsavgifter och hyror

Hyror, bostäder	208 920	208 920
	208 920	208 920

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Övriga rörelseintäkter	- 1	2 042
	- 1	2 042

Not 3 Reparationer

Elinstallationer	5 550	0
Gårdar och grönanläggningar	5 987	900
	11 537	900

Not 4 Planerat underhåll

Övriga installationer	0	8 063
	0	8 063

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	3 203	3 110
Arvode förvaltning	31 760	30 604
Kabel-TV	46 732	45 872
Juridiska kostnader	200	280
Möteskostnader	0	898
Snöröjning	27 309	35 114
Förbrukningsmateriel	4 035	642
Fordons- och maskinkostnader	179	79
Vatten	42 919	38 586
El	15 028	16 311
Sophantering	22 228	21 576
	193 593	193 073

Not 6 Övriga kostnader

Fritidsmedel	978	390
Lokalkostnader	1 500	1 500
Kontorsmateriel	100	3 276
Telefon och porto	390	240
	2 968	5 406

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	2 699	2 699
	<u>2 699</u>	<u>2 699</u>

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	103	103
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	6 884	5 218
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	0	23
	<u>6 987</u>	<u>5 344</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	13 496	13 496
	<u>13 496</u>	<u>13 496</u>
Summa anskaffningsvärden	13 496	13 496
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 2 699	0
	<u>- 2 699</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 2 699	- 2 699
	<u>- 2 699</u>	<u>- 2 699</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 5 398	- 2 699
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 098	10 797
Varav		
Inventarier och verktyg	8 098	10 797

Not 10 Övriga fordringar

Avräkning medlemmar för vattenkostnad 2012	5 719	1 386
	<u>5 719</u>	<u>1 386</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	12 031	11 683
Förutbetalda försäkringspremier	3 299	3 203
	<u>15 330</u>	<u>14 886</u>

Not 12 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	320 000	260 000
-------------------------------------	---------	---------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	320 000	2,25	2013-01-10

2012-12-31 2011-12-31

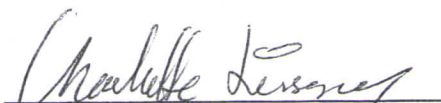
Not 13	Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
		Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Resultat
	Vid årets början			44 437	301 694
	Disposition enl årsstämmobeslut			0	0
	Förändring av underhållsfond				- 7 500
	Avsättning till underhållsfond			7 500	
	Uttag ur underhållsfond			0	
	Nya insatser och uppl. avgifter				
	Årets resultat				48 028
	Vid årets slut			51 937	342 222

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna elkostnader	3 428	2 784
Upplupna vattenavgifter	10 637	10 207
Upplupna kostnader för renhållning	4 349	4 595
Förutbetalda hyror och avgifter	43 761	52 562
	62 175	70 148

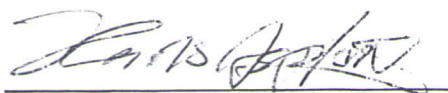
Göteborg 2013-02-04


Bert Nilsson


Charlotta Leissner


Per-Axel Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/2-2013


Hans Aspors
Revisor

ORDFÖRANDE HAR ORDET.

2012 präglades starkt av diskussionen av Egnahemsbolagets erbjudande till alla fastighetsägare vad gällde byte av fasad. Det tillsattes en byggrupp om åtta personer på årsmötet som skulle föra fastighetsägarnas talan gentemot EHAB. Byggruppen sammanträdde 8 ggr från jan till aug, det utsågs fyra personer från byggruppen att representera vid möten hos EHAB vilket gjordes 7ggr dessutom hölls tre stormöten med EHAB/Teambuilders AB. Det blev slutförhandlat under hösten, alla i byggruppen gjorde ett fantastiskt och helhjärtat jobb som ledde fram till ett avslut som godkändes, därmed inte sagt att byggruppen var nöjda men insåg att det inte gick att pressa EHAB mer inom den tids o kostnadsram som fanns. Det blev byggstart den 9 oktober och bygget kommer att hålla på till slutet av maj 2013.

Styrelsen för samfälligheten har haft tre möten under året. Ett beslut var att köpa in fyra karpar till vår damm vilket gjordes (de ser ut att trivas), för övrigt så har vi haft vår o höst städning, sommarfest traditionellt och även jul/tomteparad som är välbesökta med facklor och grillning efteråt . Trivselgruppen måste hedras för deras engagemang och påhittighet för samfällighetens trivsel.