

Årsredovisning

KVIBERGSÅS SAMF. FÖR.
1/1 2016 - 31/12 2016
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
2016-01-01 - 2016-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa

Efter den senaste stämman 2016-03-09 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen
och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämmen
Aneta Frelek	Ordförande	Stämman 2016	2017 2018
Andrew Culbert	Ledamot	Stämman 2016	2018
Leif Svensson	Ledamot	Stämman 2015	2017 Amer 2018
Styrelsesuppleanter			
Amer Dulancic		Stämman 2016	Charlie 2017 2018
Jennie Ravn Fischer		Stämman 2016	2017 2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Helge Svantesson	Revisor	Stämman
------------------	---------	---------

2018

Revisorssuppleanter

Peter Gustavsson		Stämman
------------------	--	---------

2018

Valberedning

Ola Schönbeck	Valberedning	Stämman
Sara Ander	Valberedning	Stämman
Ingrid Löwing	Valberedning	Stämman

2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft sju möten under året. Då har ekonomi, planering och underhållsfrågor varit på agendan. Under 2016 har vi också arbetat med att se över de avtal vi har med olika företag. Vi har även börjat ett arbete med att utveckla soprummet.

Under 2016 har vi haft både vår- och höststädning. Det var många som var med och hjälpte till att göra våra kvarter fina! På vårstädningen sjösattes andflotten i dammen och vi uppdaterade skyltarna med Grannsamverkan. En del av höststädningen bestod av renovering av bänkarna på en av lekplatserna.

Vi har ansökt om tillstånd för blomlådor på Helge Härnemans väg. Vid vårstädningen ställdes blomlådorna ut och på höststädningen togs de in igen.

Trafikgruppen har ej inkommit med fler förslag kring farthinder på Harry Lundahls väg så styrelsen har inte beslutat om några vidare åtgärder. Trivselgruppen har välkomnat nya grannar i samfälligheten samt ordnat trevliga aktiviteter. I september hade vi den årliga sommarfesten och 55 personer var med. Nytt för i år var den fantastiska tårttävlingen. I december var det dags för Luciatåg, mingel och vandring till tomtens glänta. Ett mycket uppskattat och fint arrangemang som lockade 62 personer.

Från och med den 1 januari 2016 höjdes medlemsavgiften med 50 kr/månad för de fastigheter som inte tillhör GA2 respektive 100 kr/månad för de fastigheter som tillhör GA2. Höjningen ska finansiera lånet till fiberinstallationen som innebär en kostnad på cirka 42 kr/månad per fastighet samt för att täcka ökade driftskostnader. Föregående styrelse aviserade också ett behov av att avsätta mer pengar till GA2:s underhållsfond än de 3 500 kr/månad som ska avsättas enligt stadgarna.

Under året har styrelsen skickat Infobrev till alla medlemmar med information om sådant som kan vara bra för medlemmarna att ha kännedom om. Vår ambition är att fortsätta med det även nästa år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	246	209	209	209	209
Resultat efter finansiella poster	- 6	50	35	56	48
Årets resultat	- 6	50	35	56	48
Resultat före avskrivningar	45	52	37	59	51
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	38	45	30	51	43
Balansomslutning	1 172	622	564	525	460
Soliditet	45%	86%	86%	86%	86%
Likviditet	553%	711%	708%	694%	687%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	—	—	—	74 437	410 427	49 580
Disposition enl. årsstämmobeslut					49 580	- 49 580
Reservering underhållsfond				7 500	- 7 500	
Årets resultat						- 6 084
Vid årets slut	—	—	—	81 937	452 508	- 6 084

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	460 008
Årets resultat före fondförändring	-6 084
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-7 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa överskott	446 423

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
--------------------------------------	---

Att balansera i ny räkning	446 423
----------------------------	---------

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	245 520	208 920
Övriga rörelseintäkter	3	51 069	47 408
Summa rörelseintäkter, m.m.		296 589	256 328
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	- 164 804	- 155 608
Övriga externa kostnader	5	- 49 730	- 50 118
Personalkostnader	6	- 17 550	—
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	- 51 250	- 2 700
Summa rörelsekostnader		- 283 334	- 208 426
Rörelseresultat		13 255	47 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	355	1 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 19 694	—
Summa finansiella poster		- 19 339	1 678
Resultat efter finansiella poster		- 6 084	49 580
Årets resultat		- 6 084	49 580

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och fiberanslutning	10	461 250	—
Summa materiella anläggningstillgångar		461 250	—
Summa anläggningstillgångar		461 250	—
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		- 27	- 27
Övriga fordringar		17 716	4 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	12 496	12 227
Summa kortfristiga fordringar		30 185	17 043
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	—	430 000
Summa kortfristiga placeringar		—	430 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		680 566	174 855
Redovisningsmedel		—	—
Summa kassa och bank		680 566	174 855
Summa omsättningstillgångar		710 751	621 898
SUMMA TILLGÅNGAR		1 172 001	621 898

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Underhållsfond		81 937	74 437
Grundavgift för egna bostadsrätter		—	—
Summa bundet eget kapital		<u>81 937</u>	<u>74 437</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		452 508	410 427
		- 6 084	49 580
		<u>446 424</u>	<u>460 008</u>
Summa eget kapital		<u>528 361</u>	<u>534 445</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	<u>515 000</u>	—
Summa långfristiga skulder		<u>515 000</u>	—
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 639	12 525
Övriga skulder	14	420	1 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>106 582</u>	<u>73 153</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>128 641</u>	<u>87 453</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 172 002</u>	<u>621 898</u>

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid
Markanläggningar	Linjär	10

2016-12-31 2015-12-31

Not 2 Nettoomsättning

Hyror, bostäder	245 520	208 920
	245 520	208 920

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Vattenavgifter	50 709	46 868
Inkassointäkter	360	540
	51 069	47 408

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	11 835	609
Försäkringspremier	3 685	3 550
Kabel- och digital-TV	25 431	37 312
Snö- och halkbekämpning	27 778	27 735
Förbrukningsmateriel	3 025	4 303
Fordons- och maskinkostnader	—	234
Vatten	50 709	46 868
El	13 550	11 363
Sophantering och återvinning	28 792	23 635
	164 804	155 608

Not 5 Övriga externa kostnader

Fritidsmedel	—	1 210
Arvode för ekonomisk förvaltning	47 080	46 216
Lokalkostnader	500	961
Juridiska kostnader	900	1 575
Möteskostnader	—	156
Kontorsmateriel	1 115	—
Bankkostnader	135	—
	<u>49 730</u>	<u>50 118</u>

Not 6 Personalkostnader

Fast styrelsearvode	14 000	—
Summa	<u>14 000</u>	<u>—</u>
Sociala kostnader	3 550	—
	<u>17 550</u>	<u>—</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter	51 250	—
Inventarier och verktyg	—	2 700
	<u>51 250</u>	<u>2 700</u>

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	334	1 639
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	39
	<u>355</u>	<u>1 678</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	19 627	—
Övriga räntekostnader	67	—
	<u>19 694</u>	<u>—</u>

Not 10 Byggnader, mark och fiberanslutning

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Anslutningsavgifter	512 500	—
	512 500	—
Summa anskaffningsvärden	512 500	—
Årets avskrivning anslutningsavgifter	- 51 250	—
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 51 250	—
Restvärde enligt plan vid årets slut	461 250	—
Varav		
Anslutningsavgifter	461 250	—

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	—	65
Förutbetalda försäkringspremier	3 832	3 685
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 664	8 477
	12 496	12 227

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	—	430 000
	—	430 000

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	515 000	—
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	515 000	—

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK AB	3,95%	2025-09-30		515 000		515 000
				515 000		515 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 16 094 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld.

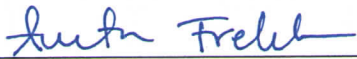
Not 14 Övriga skulder

Avräkning hyror och avgifter	420	—
Övriga kortfristiga låneskulder	—	1 775
	420	1 775

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	3 550	—
Upplupna räntekostnader	5 067	—
Upplupna elkostnader	2 858	2 081
Upplupna vattenavgifter	11 605	12 033
Upplupna kostnader för renhållning	5 532	5 159
Upplupna styrelsearvoden	14 000	—
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	63 970	53 880
	<u>106 582</u>	<u>73 153</u>

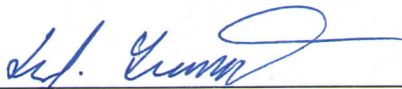
Göteborg 2016-03-29



Aneta Frelek

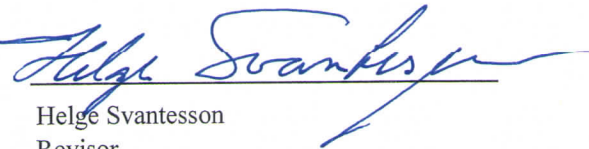


Andrew Culbert



Leif Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Helge Svantesson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Kvibergs Ås Samfällighet

Organisationsnummer: 717906-8239

Vi har för räkenskapsåret 2016-01-01 till 2016-12-31 granskat årsredovisningen med ingående förvaltningsberättelse och räkenskaper för verksamheten inklusive verifikat, huvudbok, saldo balans och konto-utdrag samt tagit del av protokoll och övriga handlingar med information om styrelsens förvaltning.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Detta innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i *rimlig grad* försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

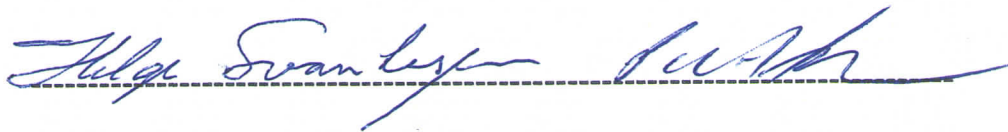
Vi anser att ovanstående granskning ger oss rimlig grund att tillstyrka följande:

att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning, balanserat resultat 460 008 kr, årets resultat -6084 kr, underhållsfond -7500 kr = 446 423 kr och underhållsfond 68 353 kr som balanseras till nästa års budget.

att resultatet disponeras enligt förslaget i årsredovisningen ingående förvaltningsberättelse.

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2017-03- 29



Helge Svantesson

Peter Gustavsson

Revisor

Revisor