

Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

Kvibergsås Samf. För.
Org nr: 717906-8239



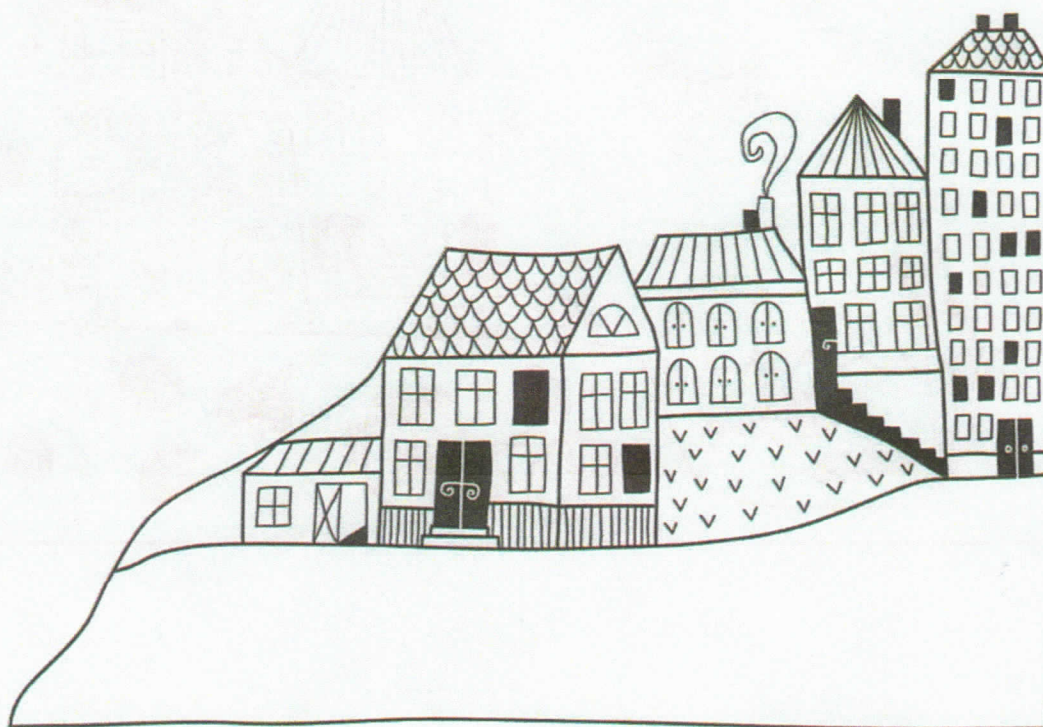
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvibergsås Samf. För. får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-
01-01 till 2017-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Deltagande föreningar har utsett nedanstående representanter vid årstämma 2017-04-20.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Aneta Frelek	Ordförande	Stämman	2018
Andrew Culbert	Ledamot	Stämman	2018
Amer Dulancic	Ledamot	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd/Kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Charlotte Prytz Kurt	Stämman	2018
Jennie Ravn-Fischer	Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/Kommentar
Helge Svantesson	Ordinarie Revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Peter Gustavsson	Stämman

Verksamhetsberättelse Kvibergs Ås samfällighet 2017

Styrelsen har haft sex möten under året. Då har ekonomi, planering och underhållsfrågor varit på agendan. Under 2017 har vi också arbetat med att se över de avtal vi har med olika företag.

Vi har tagit in offerter angående ekonomisk förvaltning, men då det inte skulle ge några större ekonomiska vinster har vi valt att ha kvar Riksbyggen som ekonomisk förvaltare. Det samarbetet fungerar nu bättre än tidigare år. Vi har även börjat ett arbete med att utveckla återvinningsrummet.

Nu kan de hushåll som bor på den icke kommunala delen i samfälligheten förutom brännbart och biologiskt avfall även sortera glas, metall, wellpapp, tidningar och plast. Leverantören av denna utökade tjänst är Stena Recycling. Denna förändring har gjort att vi omgående har kunnat minska det brännbara avfallet med en fjärdedel varför vi också minskade antalet behållare från fyra till tre stycken.

Under 2017 har vi haft både vår- och höststädning. Det var många som var med och hjälpte till att göra våra kvarter fina! På vårstädningen rustade vi upp den ena lekplatsen.

Vi målade lekredskapen, renoverade bänkar, rensade ogräs och klippte buskar och sly. På höststädningen klippte vi bland annat häckar och reste upp en lyktstolpe som börjat luta.

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

Under året har vi haft trevligt tillsammans! I september hade vi den årliga sommarfesten med tårttävling och brännbollsmatch. I december var det dags för Luciatåg, mingel och vandring till tomtens glänta. Ett mycket uppskattat och fint arrangemang som lockade många personer.

Vi har nu betalat ränta på lånet för fiberinstallationen i två år. Från och med den 1 januari 2018 kommer vi att börja amortera på lånet. Det kommer vi att göra i åtta år framöver.

Avgifterna för 2018 höjs med 65 kr/mån för alla fastigheter, De fastigheter som inte tillhör GA2 blir 325 kr/mån och för de fastigheter som tillhör GA2 blir 815 kr/mån.

GA2 är den icke kommunala delen av samfälligheten och utgörs av 20 fastigheter.

I underhållsfonden har vi för närvarande 81 937 kr och vi planerar inga större underhållsarbeten under 2018.

Under året har styrelsen skickat infobrev till alla medlemmar med information om sådant som kan vara bra för medlemmarna att ha kännedom om. Vi kommer att fortsätta med det även nästa år. Vi påminner att all information sker via mail om man inte anmält något annat till styrelsen.

Några ord från Trivselkommittén:

Trivselkommittén har under året bestått av Sarah Ander, Ingrid Löwing, Jennie Ravn Fischer och Birgitta Nilsson. Vi har ordnat med mat och kaffe till föreningens gemensamma städdagar. Vi har planerat och ordnat med det praktiska runt sommarfesten. Vi har planerat och ordnat med mat, Luciatåg och fackeltåg till julfesten. Under året har vi köpt in en ny grill till föreningen.

/Styrelsen 2017

Aneta Frelek, ordförande

Andrew Culbert, ledamot

Amer Dulancic, ledamot

Jennie Ravn Fischer, suppleant

Charlotte Prytz Kurt, suppleant

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	304	246	209	209	209
Resultat efter finansiella poster	-20	-6	50	35	56
Årets resultat	-20	-6	52	35	56
Balansomslutning	1 117	1 172	622	564	525
Soliditet %	46	45	86	86	86
Likviditet %	357	553	711	708	694

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	81 937	446 423	-6 084
Disposition enl årsstämmobeslut		-6 084	6 084
Utdelning		0	
Reservering underhållsfond	7 500	-7 500	
Vid årets slut			-22 443

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	446 423
Årets resultat	-19 890
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-7 500
Summa	419 033

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **419 033**

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

Resultaträkning

Belopp i SEK		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	304 281	296 229
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	360
Summa intäkter		304 282	296 589
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 4	-181 458	-164 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 383	-49 730
Personalkostnader	Not 6	-16 083	-17 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-52 805	-51 250
Summa föreningens kostnader		-301 729	-283 334
Rörelseresultat		2 553	13 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	355
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-22 443	-19 694
Summa finansiella poster		-22 443	-19 339
Resultat efter finansiella poster		-19 890	-6 084
Årets resultat		-19 890	-6 084

Resultaträkning

Belopp i SEK		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	304 281	296 229
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	360
Summa intäkter		304 282	296 589
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 4	-181 458	-164 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 383	-49 730
Personalkostnader	Not 6	-16 083	-17 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-52 805	-51 250
Summa föreningens kostnader		-301 729	-283 334
Rörelseresultat		2 553	13 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	355
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-22 443	-19 694
Summa finansiella poster		-22 443	-19 339
Resultat efter finansiella poster		-19 890	-6 084
Årets resultat		-19 890	-6 084

Balansräkning

Belopp i SEK		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	410 000	461 250
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	6 220	0
Summa materiella anläggningstillgångar		416 220	461 250
Summa anläggningstillgångar		416 220	461 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	663	-27
Övriga fordringar	Not 13	-5 577	17 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	71 487	12 496
Summa kortfristiga fordringar		66 573	30 185
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	634 556	680 566
Summa kassa och bank		634 556	680 566
Summa omsättningstillgångar		701 129	710 751
Summa Tillgångar		1 117 349	1 172 001

Balansräkning

Belopp i SEK		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		89 437	81 937
Summa bundet eget kapital		89 437	81 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		438 923	452 508
Årets resultat		-19 890	-6 084
Summa fritt eget kapital		419 033	446 423
Summa eget kapital		508 470	528 360
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	434 530	515 000
Summa långfristiga skulder		434 530	515 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	64 376	0
Leverantörsskulder	Not 18	21 334	21 639
Övriga skulder	Not 19	8 211	420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	80 428	106 582
Summa kortfristiga skulder		174 349	128 641
Summa Eget kapital och Skulder		1 117 349	1 172 001

Kassaflödesanalys

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	32 915	45 166
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	52 805	51 250
Summa	52 805	51 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 720	96 416
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-66 573	-30 185
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	131 471	128 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129 120	194 872
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-410 000	-461 250
Investeringar i inventarier	-6 220	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-416 220	-461 250
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-498 906	-515 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-498 906	-515 000
Årets kassaflöde	-786 006	-781 378
Likvidamedel vid årets slut	634 556	680 566
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och bank i BR:	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätt, goodwill, patent m.m.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	244 770	245 520
Vattenavgifter	59 511	50 709
Summa nettoomsättning	304 281	296 229

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Summa övriga rörelseintäkter	1	360

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Reparationer	-3 053	-11 835
Försäkringspremier	-3 832	-3 685
Kabel- och digital-TV	-34 661	-25 431
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-530
Snö- och halkbekämpning	-19 228	-27 778
Förbrukningsinventarier	-4 175	-2 495
Vatten	-59 860	-50 709
Fastighetsel	-13 649	-13 550
Sophantering och återvinning	-37 086	-28 792
Förvaltningsarvode drift	-2 326	0
	-177 869	-164 804

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Fritidsmedel	-3 589	0
Förvaltningsarvode administration	-48 810	-47 080
Lokalkostnader	-615	-500
Kreditupplysningar	-784	-900
Kontorsmateriel	0	-1 115
Bankkostnader	-1 173	-135
Summa övriga externa kostnader	-54 971	-49 730

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvoden	-12 000	-14 000
Sociala kostnader	-4 083	-3 550
Summa personalkostnader	-16 083	-17 550

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-51 250	-51 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 555	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-52 805	-51 250

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	334
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	355

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-21 853	0
Räntekostnader till kreditinstitut	-590	-19 694
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-22443	-19 694

s:\paola.br10031q

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Anslutningsavgifter	512 500	512 500
	512 500	512 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	512 500	512 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Anslutningsavgifter	-51 250	0
	- 51 250	- 0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning anslutningsavgifter	-51 250	-51 250
---------------------------------------	---------	---------

	- 51 250	- 51 250
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 102 500	- 51 250

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**2017-12-31 2016-12-31****Vid årets början****Årets anskaffningar**

Inventarier och verktyg	7 775	
	7 775	0

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-1 555	
	- 1 555	0

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-1 555	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 555	0

Not 12 Kund- och avgiftsfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	663	-27
Summa kund- och avgiftsfordringar	663	-27

Not 13 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Andra kortfristiga fordringar	-5 577	17 716
Summa övriga fordringar	-5 577	17 716

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 966	3 832
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 188	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	8 664
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 333	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 487	12 496

Not 15 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel	2 500	2 500
Transaktionskonto	632 056	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	678 066
Summa kassa och bank	634 556	680 566

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Långfristig skuld vid årets slut	434 530	515 000
Inteckningslån	498 906	515 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 376	0
Långfristig skuld vid årets slut	434 530	515 000

Långgivare	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2025-09-30	515 000,00	0,00	16 094,00	498 906,00
Summa			515 000,00	0,00	16 094,00	498 906,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 64376 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 64 376 kr årligen

Not 17 Leverantörsskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	21 334	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	21 639
Summa leverantörsskulder	21 334	21 639

Not 18 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	7 371	0
Avräkning hyror och avgifter	840	420
Summa övriga skulder	8 211	420

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	64 376	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	64 376	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 550
Upplupna räntekostnader	0	5 067
Upplupna elkostnader	2 738	2 858
Upplupna vattenavgifter	15 990	11 605
Upplupna kostnader för renhållning	7 060	5 532
Upplupna styrelsearvoden	0	14 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	54 640	63 970
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 428	106 582

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2018-03-07
Ort och datum

Aneta Frelek

Aneta Frelek

Amer Dulancic

Amer Dulancic

Andrew Culbert

Andrew Culbert

Vår revisionsberättelse har lämnats

Helge Svantesson
Revisor