

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Kvibergsås Samf. För.
Org nr: 717906-8239



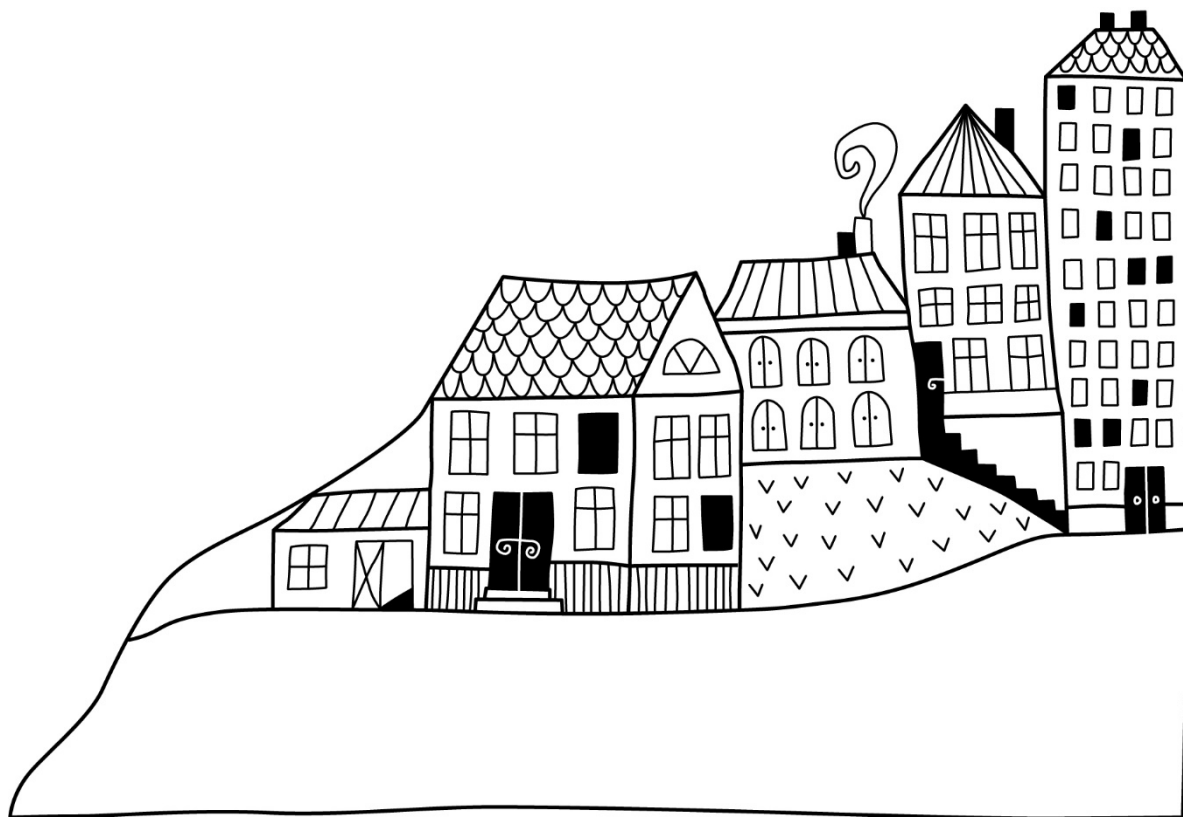
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	7

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvibergsås Samf. För. får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats, i den ingår 10 stycken GA.

1GA - Lekplatser samt Kabelnät för TV

2GA - Dagvatten-, Spill och kallvattenledningar, sophus samt kommunikations ytor med grönytor inklusive belysning.

3GA - Dräneringsledning Kviberg ga:8

4GA - Dräneringsledning Kviberg ga:9

5GA - Parkeringsplats

6GA - Parkeringsplats

7GA - Stödmur

8GA - Stödmur

9GA - Stödmur

10GA -Stödmur

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Samfälligheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Deltagande föreningar har utsett nedanstående representanter vid senaste årsstämman.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ola Schönbeck	Ordförande	2020
Christer Hermansson	Kassör	2020
Mats Hidfors	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Karlsson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Aspfors	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Gustavsson	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingrid Löwing	2020
Lars Elner	2020
Pia Hermansson	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har nu betalat ränta på lånet för fiberinstallationen i 4 år. Från och med 1 januari 2018 har samfälligheten börjat amortera på lånet.

Avgifterna har under 2019 varit oförändrade för alla fastigheter, De fastigheter som inte tillhör GA2 betalar 325kr/mån och för de fastigheter som tillhör GA2 betalar 815kr/mån.

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

I underhållsfonden finns för närvarande 96 937 kr och samfälligheten planerar inga större underhåll under 2020.

Styrelsen har även beslutat att inga arvoden utbetalas till styrelsemedlemmar under 2019.

Sedvanligt har det anordnats städdagar vår och höst.

Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under året.

Utan föreningens inblandning ekonomisk, har områdets Trivselkommitté ordnat sommarfest i augusti och julmingel i december.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Fritt	
	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	96 937	411 533	61 632
Disposition enl årsstämmobeslut		61 632	-61 632
Utdelning		0	
Reservering underhållsfond	7 500	-7 500	
Årets resultat			42 432
Vid årets slut	104 437	465 665	42 432

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	473 165
Årets resultat	42 432
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-7 500
Summa	508 097

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	508 097
-----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	342 072	341 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	238	713
Summa intäkter		342 310	342 065
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	Not 4	-175 272	-153 476
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 920	-53 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-52 805	-52 805
Föreningens kostnader		-280 997	-259 599
Rörelseresultat		61 313	82 466
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-18 881	-20 834
Summa finansiella poster		-18 881	-20 834
Resultat efter finansiella poster		42 432	61 632
Årets resultat		42 432	61 632

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	307 500	358 750
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	3 110	4 665
Summa materiella anläggningstillgångar		310 610	363 415
Summa anläggningstillgångar		310 610	363 415
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	5 774	0
Övriga fordringar	Not 11	16 572	14 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	66 274	68 138
Summa kortfristiga fordringar		88 620	82 641
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	681 790	639 532
Summa kassa och bank		681 790	639 532
Summa omsättningstillgångar		770 410	722 173
Summa tillgångar		1 081 020	1 085 588

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		104 437	96 937
Summa bundet eget kapital		104 437	96 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		465 665	411 533
Årets resultat		42 432	61 632
Summa fritt eget kapital		508 097	473 165
Summa eget kapital		612 534	570 102
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	305 778	370 154
Summa långfristiga skulder		305 778	370 154
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	64 376	64 376
Leverantörsskulder	Not 15	3 871	625
Övriga skulder	Not 16	1 380	1 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	93 080	79 011
Summa kortfristiga skulder		162 708	145 332
Summa eget kapital och skulder		1 081 020	1 085 588

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Hyror, bostäder	277 500	277 825
Vattenavgifter	64 572	63 527
Summa nettoomsättning	342 072	341 352

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Övriga rörelseintäkter	240	711
Summa övriga rörelseintäkter	238	713

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-4 775	0
Försäkringspremier	-4 144	-3 966
Snö- och halkbekämpning	-38 838	-29 653
Vatten	-64 572	-63 527
Fastighetsel	-15 152	-16 822
Sophantering och återvinning	-47 790	-39 508
Summa driftkostnader	-175 272	-153 476

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-2 259	-1 680
Förvaltningsarvode administration	-48 931	-48 752
Lokalkostnader	0	-750
Kreditupplysningar	0	-405
Bankkostnader	-1 730	-1 730
Summa övriga externa kostnader	-52 920	-53 317

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-51 250	-51 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 555	-1 555
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-52 805	-52 805

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-18 648	-20 451
Räntekostnader till kreditinstitut	-233	-383
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-18 881	-20 834

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Anslutningsavgifter	512 500	512 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	512 500	512 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Anslutningsavgifter	-153 750	-102 500
	- 153 750	- 102 500

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 205 000	- 153 750
------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

307 500	358 750
----------------	----------------

Varav

Anslutningsavgifter	307 500	358 750
---------------------	---------	---------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	21 270	21 270
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 270	21 270
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-16 605	-15 051
	- 16 606	- 15 051
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 555	-1 555
	- 1 555	- 1 555
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-18 160	-16 606
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 18 160	- 16 606
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 110	4 665
Varav		
Inventarier och verktyg	3 110	4 665

Not 10 Kund- och avgiftsfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 774	0
Summa kund- och avgiftsfordringar	5 774	0

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra kortfristiga fordringar	16 572	14 503
Summa övriga fordringar	16 572	14 503

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 268	4 144
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 233	12 188
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 773	51 806
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 274	68 138

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	2 500	2 500
Transaktionskonto	679 290	637 032
Summa kassa och bank	681 790	639 532

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	370 154	434 530
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 376	-64 376
Långfristig skuld vid årets slut	305 778	370 154

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,50%	1900-01-01	434 530,00	0,00	64 376,00	370 154,00
Summa			434 530,00	0,00	64 376,00	370 154,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 64 376 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 257 504 kr.

Not 15 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	3 871	625
Summa leverantörsskulder	3 871	625

Not 16 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning hyror och avgifter	1 380	1 320
Summa övriga skulder	1 380	1 320

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna elkostnader	2 361	3 832
Upplupna vattenavgifter	21 772	15 888
Upplupna kostnader för renhållning	2 273	6 066
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 259	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	64 415	53 225
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 080	79 011

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ola Schönbeck

Mats Hidfors

Christer Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Aspfors
Förtroendevald revisor

