

Årsredovisning

för

Jägartorpets samfällighetsförening, Karlstad

717907-5093

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Jägartorpets samfällighetsförening, Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jägartorpets Samfällighetsförening, Karlstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår under tiden 2019-07-01 – 2020-06-30.

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar förvalta de anläggningar som finns redovisade i anläggningsbeslut daterat 2004-10-22 upprättat av Lantmäteriet, Karlstad.

Anläggningarna består av:

1. Kommunikationsnät
2. Grönområde
3. Lekplats
4. VA och dagvatten
5. Anläggning för kabel-TV
6. Belysning av gemensamma anläggningar inom kvarteret Jägartorpet, Karlstad

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Joakim Wirén	Ordförande
Annika Dahlman	Ledamot
Peter Gremlin	Ledamot

Suppleanter

Eva Nilsson
Anders Nilsson
Ann-Christin Löfqvist

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

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
LR-Revision	Suppleant

Kalendarium

Föreningen bildades vid sammanträde 2004-10-22 hos Lantmäteriet i Karlstad kommun.

NCC AB har i enlighet med entreprenadkontrakt för respektive bostadsrättsförening, ansvarat för och bekostat drift och underhåll av de gemensamma anläggningarna fram till övertagandedagen, vilket är den dag då samtliga lägenheter inom exploateringsområdet är färdigställda och samtliga småhustomter är sålda och överlåtna.

Entreprenaden avslutades 2007-06-30 och har därmed överlämnats till föreningen.

Samfälligheten är försäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Övrigt

Styrelsen har under perioden hållit sju protokollförda möten och en stämma.

Under året har en bokslutsdisposition gjorts som syns under kassa och bank. Det gäller en skuld till BRF Jägartorp för deras del i markförsäljningen som nu justerats, summan är 400 971 kr och den syns även under Not 6 skuld till delägare.

Avtalet för leverans av kabel-TV med Sappa är uppsagt och det löper ut 2020-12-31.

Vi har genomfört två städdagar.

Föreningen hade 2020-06-30, 24 medlemmar.

Ingen justering av utdebitering har skett under verksamhetsåret.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	489	981	465	450
Resultat efter finansiella poster	34	447	-4	41
Soliditet (%)	42,1	29,6	6,8	6,3

Förändring av eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 440	66 131	446 505	545 076
Disposition av föregående års		446 505	-446 505	0
Årets resultat			33 718	33 718
Belopp vid årets utgång	32 440	512 636	33 718	578 794

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	512 635
årets vinst	33 718
	546 353

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	33 718
	512 635
	546 353

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	438 572	465 223
Övriga rörelseintäkter		50 492	516 500
Summa rörelseintäkter		489 064	981 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-415 803	-500 564
Personalkostnader	4	-39 543	-34 654
Summa rörelsekostnader		-455 346	-535 218
Rörelseresultat		33 718	446 505
Resultat efter finansiella poster		33 718	446 505
Resultat före skatt		33 718	446 505
Årets resultat		33 718	446 505

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		1	1
Summa materiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		1	1
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		54	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	39 417	36 536
Summa kortfristiga fordringar		39 471	36 590
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 335 185	1 802 023
Summa kassa och bank		1 335 185	1 802 023
Summa omsättningstillgångar		1 374 656	1 838 613
SUMMA TILLGÅNGAR		1 374 657	1 838 614

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		32 440	32 440
Summa bundet eget kapital		32 440	32 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		512 635	66 131
Årets resultat		33 718	446 505
Summa fritt eget kapital		546 353	512 636
Summa eget kapital		578 793	545 076
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36 221	98 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	759 643	1 195 139
Summa kortfristiga skulder		795 864	1 293 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 374 657	1 838 614

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K2-reglerna tillämpas för mindre bolag och ekonomiska föreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Kabel-TV	-98 942	-102 187
Vattenintäkter	-163 841	-187 248
Gemensamhetsanläggning	-175 788	-175 788
Övrigt	-50 493	-516 500
	-489 064	-981 723

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Arvode för teknisk förvaltning	49 235	60 049
Reparation och underhåll	4 275	30 702
El	6 227	8 925
Vatten och avlopp	165 391	181 816
Avräkning vatten	7 110	24 221
Snöröjning	0	16 400
Fastighetsförsäkring	5 041	4 362
Sappa	91 952	98 644
Trädgårdskostnader	36 131	3 912
Övriga driftskostnader/bank/mm	6 087	31 693
Administrationskostnader	7 669	3 680
Revisionskostnader	8 750	8 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	27 935	27 410
	415 803	500 564

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	30 000	25 999
Sociala kostnader	9 543	8 655
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	39 543	34 654

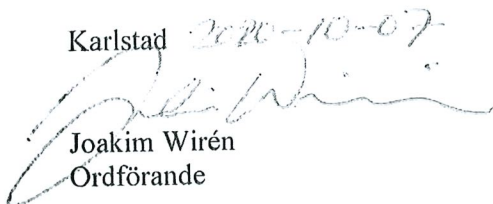
Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsskötsel	12 360	12 155
Sappa	22 280	24 381
Vänerförvaltning AB	4 777	0
	39 417	36 536

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning vatten	30 000	30 000
Arvoden	0	40 000
Sociala avgifter	0	12 563
Gemensamhetsanläggning	26 161	26 161
Revision	6 000	6 000
Oförutsedda kostnader	5 009	5 009
El	3 000	3 000
Förskottsbetalade årsavgifter och hyror	113 117	95 079
Skuld till delägare	510 326	911 297
Avräkning	66 030	66 030
	759 643	1 195 139

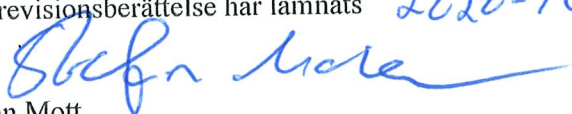
Karlstad 2020-10-07


Joakim Wirén
Ordförande


Annika Dahlman
Ledamot

Peter Gremlin
Ledamot


Min revisionsberättelse har lämnats 2020-10-08


Stefan Mott
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Jägartorpets Samfällighetsförening, Karlstad

Org.nr 717907-5093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jägartorpets Samfällighetsförening, Karlstad för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jägartorpets Samfällighetsförening, Karlstad för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

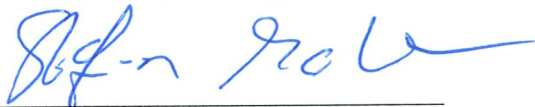
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmetod i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsmetod i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 8 oktober 2020



Stefan Mott
Godkänd revisor