

Jägartorpets samfällighetsförening, Karlstad
Org nr 717907-5093

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jägartorpets Samfällighetsförening, Karlstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår under tiden 2017-07-01 - 2018-06-30.

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. Kabel-TV anläggning
6. Belysning av gemensamma anläggningar inom kvarteret Jägartorpet, Karlstad

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

| | |
|----------------|------------|
| Joakim Wirén | Ordförande |
| Mari Gremlin | Ledamot |
| Annika Dahlman | Ledamot |

Suppleanter

Emma Andrén
Andreas Anderberg
Petra Anerberg

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

Revisorer

| | |
|-----------------|-----------|
| Stefan Mott | Ordinarie |
| Börje Andersson | 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 sex protokollförda möten och en stämma.

Under året har mycket tid lagts ned på att ta fram den lösning med servitut som röstades fram på de extra föreningsstämma som hölls 2018-05-14. Vi har i detta arbete även anlitat en advokat som granskat det framtagna servitutsavtalet samt en konsult på ÅF som tagit fram en underhållsplan som kommer att ligga till grund för framtida underhåll av våra gemensamhetsanläggningar. Pengar har utbetalats till fastighetsägarna för att kompensera för den skatt som uppkommit vid markförsäljningen, totalt 305 582 kr.

Arbetet med hur de nya bostäderna ska ingå i samfälligheten, en fråga som har visat sig

Under året har vi kostnader för trädfällning samt trädgårdsarbete för 54 107 kr.

Vi har genomfört två städdagar.

Föreningen hade 2018-06-30, 24 medlemmar.

Ingen justering av utdebitering har skett under verksamhetsåret.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|--------------------------------------------|---------------|
| Årets resultat | -4 490 |
| Balanserad vinst | <u>70 621</u> |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | <u>66 131</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

| | |
|---------------------------|---------------|
| att i ny räkning överförs | <u>66 131</u> |
| | <u>66 131</u> |

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

| Resultaträkning | Not | 2017-07-01 -2018-06-30 | 2016-07-01 -2017-06-30 |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 465 223 | 450 296 |
| Summa rörelseintäkter | | 465 223 | 450 296 |
| Rörlsekostnader | | | |
| Övriga driftskostnader | 3 | -435 978 | -372 651 |
| Personalkostnader | 4 | -34 123 | -37 025 |
| Summa driftskostnader | | -470 101 | -409 676 |
| Resultat före finansiella poster | | -4 878 | 40 620 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 388 | 630 |
| Summa resultat från finansiella investeringar | | 388 | 630 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 490 | 41 250 |
| Årets resultat | | -4 490 | 41 250 |

| Balansräkning | Not | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | | 1 | 1 |
| | | — | — |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 | 1 |
| | | — | — |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 31 694 | 31 505 |
| | | — | — |
| <u>Kassa och bank</u> | | | |
| Bank | | 1 409 468 | 1 613 196 |
| | | — | — |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 441 162 | 1 644 701 |
| | | — | — |
| Summa tillgångar | | 1 441 163 | 1 644 702 |

| Balansräkning | Not | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Föreningens fond för yttre underhåll | | 32 440 | 32 440 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserad vinst | | 70 621 | 29 371 |
| Årets resultat | | -4 490 | 41 250 |
| Summa eget kapital | | <u>98 571</u> | <u>103 061</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 111 612 | 50 130 |
| Skatteskulder | | - | 188 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 | 1 230 980 | 1 303 011 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 342 592</u> | <u>1 541 641</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>1 441 163</u> | <u>1 644 702</u> |
| Ställda säkerheter | | Inga | Inga |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Rörelseintäkter

| | <u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u> | <u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u> |
|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Kabel-TV | 102 187 | 92 630 |
| Vattenintäkter | 187 248 | 181 878 |
| Gemensamhetsanläggning | 175 788 | 175 788 |
| Summa | <u>465 223</u> | <u>450 296</u> |

Not 3 Övriga driftskostnader

| | <u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u> | <u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u> |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode för teknisk förvaltning | 4 510 | 7 750 |
| Reparation och underhåll | - | 10 368 |
| El | - | 7 125 |
| Vatten och avlopp | 180 374 | 173 904 |
| Avräkning vatten | - | 5 427 |
| Snöröjning | 27 502 | 11 752 |
| Fastighetsförsäkring | 4 930 | 4 384 |
| Sappa | 97 524 | 85 170 |
| Trädgårdskostnader | 54 107 | 14 053 |
| Övriga driftskostnader/bank mm | 22 609 | 4 535 |
| Administrationskostnader | 3 071 | 15 202 |
| Revisionskostnader | 14 531 | 6 750 |
| Arvode för ekonomisk förvaltning | 26 820 | 26 231 |
| Summa | <u>435 978</u> | <u>372 651</u> |

Not 4 Personalkostnader

| | <u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u> | <u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u> |
|-------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Styrelsearvoden | 25 000 | 26 500 |
| Sociala kostnader | 9 123 | 10 525 |
| Summa | <u>34 123</u> | <u>37 025</u> |

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2018-06-30</u> | <u>2017-06-30</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 608 | 419 |
| Sappa | 24 381 | 24 381 |
| Vänerförvaltning AB | 6 705 | 6 705 |
| Summa | <u>31 694</u> | <u>31 505</u> |

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2018-06-30</u> | <u>2017-06-30</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning vatten | 30 000 | 30 000 |
| Arvoden | 18 000 | 18 000 |
| Sociala avgifter | 5 651 | 5 651 |
| Gemensamhetsanläggning | 26 161 | 26 161 |
| Revision | 6 000 | 6 000 |
| Beräknade kostnader | 6 055 | 6 055 |
| El | 300 | 3 000 |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 100 988 | 103 491 |
| Skuld till delägare | 911 297 | 911 297 |
| Avräkning | 123 771 | 189 298 |
| Vänerförvaltning AB | 2 757 | 4 058 |
| Summa | <u>1 230 980</u> | <u>1 303 011</u> |

Karlstad _____ - ____ - ____

Joakim Wirén
Ordförande

Mari Gremlin
Ledamot

Petra Anderberg
Ledamot

Annika Dahman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Stefan Mott
Godkänd revisor