

Jägartorpets samfällighetsförening, Karlstad
Org nr 717907-5093

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30

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 2016-07-01 - 2017-06-30.

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

Leif Stenberg	Ordförande*
Annika Dahlman	Sekreterare
Jimmy Janske	Ledamot

Suppleanter

Angelica Lyberg
Andreas Anderberg
Emma Andree

*Leif var ordförande t.o.m. juli då han tyvärr hastigt gick bort.

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 överlätna.

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

Samfälligheten är försäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Övrigt

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

Under året har vi fortsatt arbetet med att slutföra försäljning av mark. Vi har påbörjat arbetet med hur de nya bostäderna ska ingå i samfälligheten, en fråga som har visat sig inte vara helt enkel att lösa.

Under verksamhetsåret har BRF Jägartorpet och Jägartorpet Samfällighet sålt mark. BRF Jägartorpet har fått 400 203 kr utbetalt för försäljning av 778 kvm mark.

Jägartorpet Samfällighet (där BRF Jägartorpet har 44% av andelarna) har fått 1 099 787 kr utbetalt för försäljning av 2138 kvm. Därefter betalade BRF Jägartorpet 189 298 kr till Jägartorpet Samfällighet för köp av 368 kvm mark. Köpet gjordes för att möjliggöra flytt av de parkeringsplatser som idag ligger mellan stigen upp till motionsspåret och vändplanen längst in på Jägartorpsvägen.

Under året har vi köpt in farthinder för 10 060 kr

Vi har genomfört två städdagar och en gårdsfest då vi hyrde en hoppborg för 2 000 kr.

Föreningen hade 2017-06-30, 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	41 250
Balanserad vinst	29 372
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	70 622

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	70 622
	<hr/>
	70 622

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	450 296	434 884
Summa rörelseintäkter		450 296	434 884
Rörlsekostnader			
Övriga driftskostnader	3	-372 651	-388 148
Personalkostnader	4	-37 025	-35 483
Summa driftskostnader		-409 676	-423 631
Resultat före finansiella poster		40 620	11 253
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		630	51
Summa resultat från finansiella investeringar		630	51
Resultat efter finansiella poster		41 250	11 304
Årets vinst		41 250	11 304

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
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	31 505	24 762
		—	—
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		1 613 196	433 419
		—	—
Summa omsättningstillgångar		1 644 701	458 181
		—	—
Summa tillgångar		1 644 702	458 182

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
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		29 371	18 067
Årets vinst		41 250	11 304
Summa eget kapital		<u>103 061</u>	<u>61 811</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50 130	47 783
Skatteskulder		188 500	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 303 011	348 588
Summa kortfristiga skulder		<u>1 541 641</u>	<u>396 371</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 644 702</u>	<u>458 182</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>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Kabel-TV	92 630	83 071
Vattenintäkter	181 878	187 248
Gemensamhetsanläggning	175 788	164 565
Summa	<u>450 296</u>	<u>434 884</u>

Not 3 Övriga driftskostnader

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Arvode för teknisk förvaltning	7 750	24 122
Reparation och underhåll	10 368	17 242
El	7 125	4 639
Vatten och avlopp	173 904	178 426
Avräkning vatten	5 427	14 591
Snöröjning	11 752	24 283
Fastighetsförsäkring	4 384	4 726
Sappa	85 170	72 595
Trädgårdskostnader	14 053	-
Övriga driftskostnader/bank mm	4 535	4 417
Administrationskostnader	15 202	10 717
Revisionskostnader	6 750	6 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	26 231	25 640
Summa	<u>372 651</u>	<u>388 148</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Styrelsearvoden	26 500	27 000
Sociala kostnader	10 525	8 483
Summa	<u>37 025</u>	<u>35 483</u>

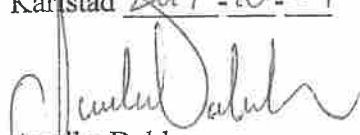
Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter


	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Förutbetalda försäkringspremier	419	-
Sappa	24 381	18 204
Vänerförvaltning AB	6 705	6 558
Summa	<u>31 505</u>	<u>24 762</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</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	3 000	3 000
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	103 491	94 153
Värmlandsfastighetservice	-	5 510
Skuld till delägare	911 297	-
Avräkning	189 298	150 000
Vänerförvaltning AB	4 058	4 058
Summa	<u>1 303 011</u>	<u>348 588</u>

Karlstad 2017-10-24


Annika Dahlman
Ordförande


Jimmy Janske
Ledamot


Emma André
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-10-30.



Stefan Mott
Godkänd 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 2016-07-01 - 2017-06-30.

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 2017-06-30 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 revisionssed 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. Risker 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, förfälskning, 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 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 2016-07-01 - 2017-06-30 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 *Revisorers 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.

Revisorns 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2017-10-30



Stefan Mott
Godkänd revisor