

Jägartorpets samfällighetsförening, Karlstad
Org nr 717907-5093

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

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 2018-07-01 - 2019-06-30.

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
Annika Dahlman	Ledamot
Mari 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
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 fyra protokoll förda 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. Ersättning för servitut har erhållits med 516 500 kr.

Under året har vi kostnader för underhåll samt trädgårdsarbete för 34 614 kr.

Vi har genomfört två städdagar.

Föreningen hade 2019-06-30, 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	446 505
Balanserad vinst	<u>66 131</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>512 636</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	<u>512 636</u>
	<u>512 636</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	465 223	465 223
Ersättning servitut		516 500	-
Summa rörelseintäkter		<u>981 723</u>	<u>465 223</u>
Rörlsekostnader			
Övriga driftskostnader	3	-500 564	-435 978
Personalkostnader	4	-34 654	-34 123
Summa driftskostnader		<u>-535 218</u>	<u>-470 101</u>
Resultat före finansiella poster		446 505	-4 878
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-	388
Summa resultat från finansiella investeringar		0	<u>388</u>
Resultat efter finansiella poster		446 505	-4 490
Årets resultat		<u>446 505</u>	<u>-4 490</u>

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark		1	1
		—	—
Summa anläggningstillgångar		1	1
		—	—
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		54	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	36 536	31 694
		—	—
		<u>36 590</u>	<u>31 694</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		1 802 023	1 409 468
		—	—
Summa omsättningstillgångar		1 838 613	1 441 162
		—	—
Summa tillgångar		1 838 614	1 441 163

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
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		66 131	70 621
Årets resultat		446 505	-4 490
Summa eget kapital		<u>545 076</u>	<u>98 571</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		98 399	111 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 195 139	1 230 980
Summa kortfristiga skulder		<u>1 293 538</u>	<u>1 342 592</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 838 614</u>	<u>1 441 163</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

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Kabel-TV	102 187	102 187
Vattenintäkter	187 248	187 248
Gemensamhetsanläggning	175 788	175 788
Summa	465 223	465 223

Not 3 Övriga driftskostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Arvode för teknisk förvaltning	60 049	4 510
Reparation och underhåll	30 702	-
El	8 925	-
Vatten och avlopp	181 816	180 374
Avräkning vatten	24 221	-
Snöröjning	16 400	27 502
Fastighetsförsäkring	4 362	4 930
Sappa	98 644	97 524
Trädgårdskostnader	3 912	54 107
Övriga driftskostnader/bank mm	31 693	22 609
Administrationskostnader	3 680	3 071
Revisionskostnader	8 750	14 531
Arvode för ekonomisk förvaltning	27 410	26 820
Summa	500 564	435 978

Not 4 Personalkostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Styrelsearvoden	25 999	25 000
Sociala kostnader	8 655	9 123
Summa	34 654	34 123


Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Förutbetalda försäkringspremier	-	608
Fastighetsskötsel	12 155	-
Sappa	24 381	24 381
Vänerförvaltning AB	-	6 705
Summa	<u>36 536</u>	<u>31 694</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

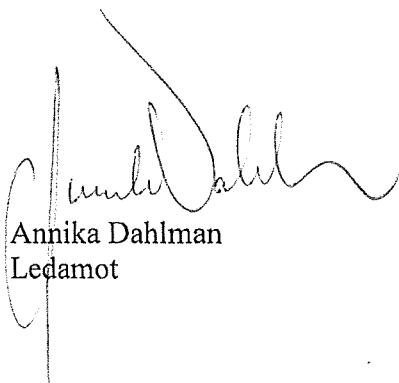
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Avräkning vatten	30 000	30 000
Arvoden	40 000	18 000
Sociala avgifter	12 563	5 708
Gemensamhetsanläggning	26 161	26 161
Revision	6 000	6 000
Beräknade kostnader	5 009	6 055
El	3 000	3 000
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	95 079	100 988
Skuld till delägare	911 297	911 297
Avräkning	66 030	123 771
Summa	<u>1 195 139</u>	<u>1 230 980</u>

Karlstad 2019-09-02

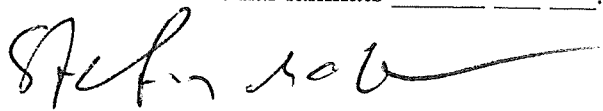

Joakim Wirén
Ordförande



Mari Gremlin
Ledamot


Annika Dahlman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019.09.19.



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Jägartorpets Samfällighet

Org.nr 717907-5093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jägartorpets Samfällighet för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019-06-30 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 revisionsmed 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 Samfällighet för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 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.

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

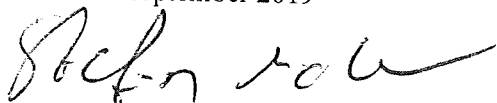
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 19 september 2019



Stefan Mott

Godkänd revisor