

Årsredovisning

Samfälligheten Eriksbergsparkens Samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är en s.k. samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar fjärrvärme, el, vatten, gator, gatubelysning, elcentral samt snöröjning.

Styrelsen

Jonas Larsson	Ordförande
Viveca Loman	Ledamot
Jan Thorén	Ledamot

Kristina Nilsson	Suppleant
Jan-Ole Loman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Viveca Loman, Jan-Ole Loman, Kristina Nilsson och Jan Thorén.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Éréne Dahlquist	Ordinarie Intern	Brf Eriksbergsparken 1
-----------------	------------------	------------------------

Valberedning

Stämma Brf Eriksbergsparken 1
Stämma Brf Eriksbergsparken 2

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-11-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Haninge Söderby GA:28	2002	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Gemensamhetsutrymmen

Värmecentral

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av reglercentral för varmvatten och värme	2017	Reglersystemet i värmecentralen har bytts. Nytt serviceavtal för värmecentralen tecknades med Schneider.
Nytt avtal med ComHem	2017	Avtal om bredband till samtliga hushåll har tecknats via ComHem.
Byte till LED lampor	2016	Lamporna i våra befintliga armaturer har byts ut till LED lampor
Installerat Farthinder	2011 - 2012	Boenden har tröttnat på den höga hastigheten, på raksträckan. Därför har vi nu installerat farthinder som förhoppningsvis ska hålla nere hastigheterna
Montering av ny slinga varmvatten cirkulation	2009	Entreprenören har tagit en genväg och därför har ledningarna till ett par lägenheter blivit för långa med följd att det tog för lång tid för varmvattnet att komma
Mätning av temp i lägenhet	2008	Utförd av oberoende besiktningsman
Injustering av Värmen byte av några ventiler som var för stora och därför inte kunde strypas tillräckligt	2008	Skulle ha skett inom 1år efter färdigställandet av området
Byte thermostatrattar samtliga element	2008	De gamla var ej ställbara och hade uppnått halva livslängden
Injustering av VVC samt montering av	2008	Skulle ha skett inom 1år efter färdigställandet av området
Spolning och rensning av dagvattenbrunnar	2006	Samtliga dagvattenbrunnar med sandlås
Byte av cirkulationspump varmvatten	2005	För att full kapacitet ska uppnås
Byte av cirkulationspump värme	2005	För att full kapacitet ska uppnås
Injustering av värmesystem	2000 - 2010	Då vi har tröttnat på dessa problem med värme och varmvatten, så anlätade vi en seriös entreprenör, som gjorde en metodisk injustering av området. Så nu verkar problemet avhjälpt

Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av uppvärmningstyp	2019	Eventuellt byte av reglercentral och OTC

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetsjour	Securitas jourmontör
Undercentral för värme varmvatten	Schneider
Fjärrvärme	Vattenfall
Parkering	Svenska PBB AB
Snöröjning	Jan snöplogning
Elavtal	Jämtkraft AB

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 609	95 054
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 726 838	1 581 173
Finansiella intäkter	0	247
Minskning kortfristiga fordringar	0	60 380
Övriga fonder	16 000	16 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	514 174
	1 742 838	2 171 975
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 710 714	1 564 886
Finansiella kostnader	124	534
Ökning av kortfristiga fordringar	287	0
Minskning av kortfristiga skulder	183 649	0
	1 894 773	1 565 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	517 673	685 609
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-167 936	590 554

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att få ner farten i området har flera farthinder har anlagts. Reparation av asfalten har gjorts vid flera s. k. potthål.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	16	16	16
Nettoomsättning (tkr)	1 727	1 581	1 564	1 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	0
summa balanserat resultat	0

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	0
----------------------------------	----------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 726 838	1 581 173
Summa rörelseintäkter		1 726 838	1 581 173
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 650 404	-1 485 697
Övriga externa kostnader	Not 4	-39 901	-39 736
Personalkostnader	Not 5	-20 409	-39 453
Summa rörelsekostnader		-1 710 714	-1 564 886
RÖRELSERESULTAT		16 124	16 287
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124	-534
Summa finansiella poster		-124	-287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 000	16 000
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga fonder	Not 8	-16 000	-16 000
		-16 000	-16 000

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	0	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 7	788 016	955 665
Summa kortfristiga fordringar		788 016	955 665
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		788 016	955 665
SUMMA TILLGÅNGAR		788 016	955 665

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 8	254 575	238 575
		254 575	238 575
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		113 479	277 950
Övriga skulder		8 992	17 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	410 970	422 103
Summa kortfristiga skulder		533 441	717 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		788 016	955 665

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Värmeanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
	Samfällighetsavgift	1 726 551	1 642 482
	Samfällighetsintäkter	287	-61 308
		1 726 838	1 581 173

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	125 140	116 890
	Serviceavtal	18 693	13 011
		143 833	129 901
	Reparationer		
	Värmeanläggning/undercentral	0	66 875
	Elinstallationer	1 575	0
		1 575	66 875
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	60 000	0
		60 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	519 593	439 049
	Värme	529 543	538 371
	Vatten	230 570	193 272
		1 279 706	1 170 692
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 053	9 548
	Kabel-TV	153 809	108 209
	Bredband	1 428	472
		165 290	118 229
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 650 404	1 485 697
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Förvaltningsarvode	38 900	37 500
	Administration	1 001	2 236
		39 901	39 736
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 400	30 800
	Sociala kostnader	4 009	8 653
		20 409	39 453

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 250 000	2 250 000
	Utgående anskaffningsvärde	2 250 000	2 250 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 250 000	-2 250 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 250 000	-2 250 000
Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	237	237
	Klientmedel hos SBC	517 673	685 609
	Fordringar	94 612	94 426
	Avräkning övrigt	175 494	175 394
		788 016	955 665
Not 8	ÖVRIGA FONDER	2018-12-31	2017-12-31
	Övriga fonder		
	Vid årets början	238 575	222 575
	Årets avsättning	16 000	16 000
	Vid årets slut	254 575	238 575
Not 9	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	0	1 600
	Sociala avgifter	0	503
	Avgifter och hyror	410 970	420 000
		410 970	422 103

Not 10 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Injustering av innertemperaturen har skett i samtliga lägenheter.

Styrelsens underskrifter

Haninge den 14 / 8 2019



Jonas Larsson
Ordförande



Viveca Loman
Ledamot



Jan-Ole Loman
Ledamot



Jan Thorén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 8 2019



Eréne Dahlquist
Intern revisor

Revisionsberättelse

För

Erikbergsparkens samfällighetsförening

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Erikbergsparkens samfällighetsförening, organisationsnummer 717905-6770 för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-21-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att behöva den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för samfälligheten, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vendelsö den 29 augusti 2019



Eréne Dahlquist

Av samfälligheten vald revisor

ERIKSBERGSPARKENS SAMFÄLLIGHET**Inkomststat****Verkliga kostnader 201801-201812**

	Tot Samf
Taxebundna kostnader	1 279 700,00
Snöröjning	125 200,00
Kabel-TV	153 800,00
Total	1 558 700,00

Budget 2019	Tot Samf
Taxebundna kostnader	1 286 000,00
Snöröjning	128 000,00
Kabel-TV/Bredband	157 000,00
Total	1 571 000,00

Andelstal

EBP 1	35%
EBP 2	65%
	<u>100%</u>

Fördelningen mellan föreningarna blir;

EBP 1 (35%)	1 571 000	549 850
EBP 2 (65%)	1 571 000	<u>1 021 150</u>
		1 571 000

Fördelning 2019

EBP 1	EBP 2	EBP Samf intäkter
549 850 per år	1 021 150 per år	1 571 000 per år
45 821 per månad	85 096 per månad	130 917 per mån

Debiteringslängd Eriksbergsparkens Samfällighetsförening 2019

	Inkomster	Utgifter	kommentar
Hushåll debiteras	138 000		
Avsättning underhållsfond		16000	Enl Stadgar
Ekonomisk förvaltning		40000	
Trygghets/fastighetsjour Securitas		7000	
Service avtal Schneider		13000	
Försäkring		11000	
Arvode		20000	
Bank avgifter		1000	
Övriga utgifter		30000	
<u>Summa</u>		0	

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Samfällighetsavgift	1 719 000	1 726 551	1 643 900
Samfällighetsintäkter	74 500	287	0
	1 793 500	1 726 838	1 643 900
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-128 000	-125 140	-115 000
Serviceavtal	-13 000	-18 693	-12 000
	-141 000	-143 833	-127 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-25 000
Elinstallationer	0	-1 575	0
	-100 000	-1 575	-25 000
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	0	-60 000	0
	0	-60 000	0
Taxebundna kostnader			
El	-510 000	-519 593	-449 400
Värme	-550 000	-529 543	-560 100
Vatten	-226 000	-230 570	-243 300
	-1 286 000	-1 279 706	-1 252 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-10 500	-10 053	-9 800
Kabel-TV	-157 000	-153 809	-60 800
Bredband	-1 500	-1 428	-82 500
	-169 000	-165 290	-153 100
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Förvaltningsarvode	-40 000	-38 900	-38 800
Administration	-2 000	-1 001	-3 000
	-42 000	-39 901	-41 800
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-29 600	-15 200	-21 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 200	-1 200	-1 200
Arbetsgivaravgifter	-8 700	-4 009	-6 000
	-39 500	-20 409	-28 200
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 777 500	-1 710 714	-1 627 900
RÖRELSERESULTAT	16 000	16 124	16 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Övriga räntekostnader	0	-124	0
	0	-124	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	16 000	16 000	16 000
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga fonder	-16 000	-16 000	-16 000
	-16 000	-16 000	-16 000