

ÅRSREDOVISNING 2014

**Västersjöns
Samfällighetsförening**


**Välkomna
till**

VÄSTERSJÖNS



SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Västersjöns samfällighetsförening (716406-5638) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Västersjöns samfällighetsförening har 351 medlemmar och ligger vid Hallandsåsens södra sida strax utanför Hjärnarp som ligger i Ängelholms kommun i Nordvästra Skåne.

Föreningen har gemensamhetsanläggningen Ängelholm Lerbäckshult ga:4 med pool, bastu, tennisbana, fotbollsplan och boulebana.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Vi har under året inte behövt göra några större investeringar. Närmast planeras ombyggnation av maskinförrådet. Eventuellt kommer damernas bastu att renoveras.

Ekonomi

Då vi fortfarande har en god ekonomi i föreningen så anser vi inte att det är befogat med någon höjning av årsavgiften. Årets resultat blev 305 436 kr.

Vi har som mål att bibehålla en stabil ekonomi i föreningen. Vi vill även skapa ett trivsamt område så att vi blir ett attraktivt område med nöjda tomtägare som får se sina fastigheter stiga i värde.

Den 15 september 2014 slöt föreningen ett avtal med HSB Nordvästra Skåne gällande ekonomisk förvaltning. Notera att redovisningen till viss del sker på annat sätt än tidigare.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2014. På stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar.

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Torbjörn Klasson, ordförande
 Nina Morgin, sekreterare
 Martina Hemsle, kassör
 Göran Kronberg, driftansvarig
 Aurélie Herlevsson, medlemsregisteransvarig

Suppleanter: Bengt Jordy
 Kenneth Pettersson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Torbjörn Klasson, Nina Morgin och Göran Kronberg samt båda suppleanterna.

Revisorer har varit Kjell-Åke Elofsson och Fredrik Finnman med Leif Velin och Ann-Kristin Sandin som suppleanter.

Valberedning har varit Carina Norling (sammankallande) och Birthe Nilén.

Vaktmästare har varit Hans-Erik Carlsson.

Hemsida: www.vastersjon.se

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	644 094,33
Årets resultat	305 436,31
Balanseras i ny räkning	949 530,64

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 371 600	1 369 575
Övriga rörelseintäkter		323 287	285 771
Summa rörelsens intäkter		1 694 887	1 655 346
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-965 452	-1 246 934
Övriga externa kostnader	3	-48 601	-46 237
Personalkostnader och arvoden	4	-383 552	-401 804
Avskrivningar		-15 050	-
Summa rörelsens kostnader		-1 412 655	-1 694 975
Rörelseresultat		282 232	-39 629
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	23 486	35 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-282	-25
Summa finansiella poster		23 204	35 427
Resultat efter finansiella poster		305 436	-4 202
Bokslutsdisposition		-	-76 329
Årets resultat		305 436	-80 530

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Om- och tillbyggnader	7	104 530	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	13 738	-
Summa materiella anläggningstillgångar		118 268	-
Summa anläggningstillgångar		118 268	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och andra kundfordringar		6 449	137 190
Övriga fordringar		-	1 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	142 008	14 899
Summa kortfristiga fordringar		148 457	153 814
Kassa och bank	10	2 159 495	2 127 572
Summa omsättningstillgångar		2 307 952	2 281 386
SUMMA TILLGÅNGAR		2 426 220	2 281 386

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		1 262 072	1 293 229
Summa bundet eget kapital		1 262 072	1 293 229
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		644 094	693 468
Årets resultat		305 436	-80 530
Summa fritt eget kapital		949 530	612 938
Summa eget kapital		2 211 602	1 906 167
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		177 751	316 696
Aktuella skatteskulder		-	20 395
Övriga skulder	12	24 726	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	12 141	38 128
Summa kortfristiga skulder		214 618	375 219
Summa skulder		214 618	375 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 426 220	2 281 386

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Ombyggnader	10 år
- Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering till fonden för yttre underhåll ska enligt stadgarna göras med minst 50 000 kr per år.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning		
Samfällighetsavgifter	1 371 600	1 369 575
	<u>1 371 600</u>	<u>1 369 575</u>
Övriga rörelseintäkter		
Vattenavgifter	118 667	110 124
Övriga intäkter	204 620	175 647
	<u>323 287</u>	<u>285 771</u>
Summa	1 694 887	1 655 346

Av årets övriga intäkter utgör kommunbidrag nästan 200 000 kr.

Not 2 Drift

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
EI	149 888	134 184
Vatten	373 301	373 857
Underhåll vatten	120 496	100 146
Underhåll övrigt	76 926	338 838
Fastighetsservice	204 912	269 126
Fastighetsförsäkring	39 929	30 783
Summa	965 452	1 246 934

Underhåll vatten avser främst vattenverket och reparation av vattenledningar.

I fastighetsservice ingår bland annat skogsskötsel, plogning och sopning.

Fastighetsförsäkring avser Länsförsäkringar samt försäkring via Villaägarna. Föreningen har även följande försäkringar som redovisas som övrig extern kostnad (not 3): företag ansvar, gräsklippare, olycksfall och Anticimex (sammanlagt cirka 4 800 kr).

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Kontorsmaterial	7 822	8 188
Ekonomisk förvaltning	12 141	-
Telefon	3 791	4 700
Övriga externa kostnader	24 847	33 349
Summa	48 601	46 237

Ekonomisk förvaltning avser avtalet med HSB Nordvästra Skåne för perioden 15 september till och med 31 december. Övriga externa kostnader innehåller flera mindre poster, exempelvis försäkringar enligt not 2, bankavgifter och gåvor.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Lön	173 777	177 074
Styrelsearvode	122 933	130 000
Övriga arvoden	-	8 500
Revisionsarvode	6 000	-
Valberedning	1 000	-
Arvode bokföring	8 000	9 000
Milersättning	1 754	1 156
Telefonersättning	1 080	-
Sociala kostnader	69 008	76 074
Summa	383 552	401 804

Enligt stämmobeslut disponerar styrelsen 130 000 kr. Valberedningen ersätts med 500 kr per ledamot.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter	23 486	35 452
Summa	23 486	35 452

Av årets ränteintäkter avser nästan 18 000 kr fastränteplacering.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga finansiella kostnader	282	25
Summa	282	25

Avser krav och räntekostnad skattekonto.

Not 7 Om- och tillbyggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	-	-
Årets investeringar (gångstigar)	116 145	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 145	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-11 615	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 615	-
Utgående redovisat värde	104 530	-

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Årets anskaffningar (parksoffor)	17 173	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 173	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-3 435	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 435	-
Utgående redovisat värde	13 738	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring Länsförsäkringar	14 985	-
Försäkring Villaägarna	12 188	-
Korr arbetsgivaravgift	1 273	-
Vattenavgifter 2014 (debiteras medlemmarna år 2015)	113 562	-
Förutbetalt och upplupet år 2013	-	14 899
Summa	142 008	14 899

Not 10 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Handkassa	1 220	290
Nordea	174 413	698 427
Handelsbanken	570 677	8 345
Sparbanken Gripen	1 283 532	1 293 229
Seven Day	129 653	127 281
Summa	2 159 495	2 127 572

Not 11 Eget kapital

	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 293 229	693 468	-80 530
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		-80 530	80 530
Till fond för yttre underhåll*	68 843	-68 843	
Från fond för yttre underhåll**	-100 000	100 000	
Årets resultat			305 436
Vid årets slut	1 262 072	644 095	305 436

* Föreningen sätter årligen av 50 000 kr till ett bankkonto i Sparbanken Öresund. Överföringen till fonden för yttre underhåll görs även med ränta så att fonden överensstämmer med banksaldot.

** Avser plattläggning år 2013.

Not 12 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	23 370	-
Skuld skattekonto	1 356	-
Summa	24 726	-

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31
Administrativ förvaltning HSB	12 141
Summa	12 141

Avser 15 september till och med 31 december.

Underskrifter

Ängelholm, 2015-04-20.



Torbjörn Klasson



Nina Morgin



Martina Hemsle



Göran Kronberg



Aurélie Herlevsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04-23.



Kjell-Åke Elofsson



Fredrik Finnman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Västersjöns samfällighetsförening

Org.nr 716406-5638

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västersjöns samfällighetsförening för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För godkände revisor Kjell-Åke Elofsson innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Västersjöns samfällighetsförening för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsens ledamöter är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Örkelljunga den 23 april 2015

Kjell-Åke Elofsson
Godkänd revisor

Fredrik Finnman
Revisor

Information om årsredovisningen

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelsen är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Den ena sidan visar föreningens tillgångar, d.v.s. var de bokförda tillgångsvärdena finns i föreningen. Det kan till exempel vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

På den andra sidan visas skulder och eget kapital, d.v.s. hur tillgångarna har finansierats eller var pengarna kommer ifrån. Här finns föreningens upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder som t.ex. inkomna men på bokslutsdagen ej betalda fakturor.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden. Byggnader kan exempelvis skrivas av på femtio år.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten & avlopp.

Eget kapital kan utgöras av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som utomstående är skyldiga föreningen

Kontoplan är det system som föreningen använder för att särskilja olika typer av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Likvida medel är kontanta pengar, banktillgodohavanden och HSB i avräkning.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. kontanter, bankmedel och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.

Materialet sammanställt av HSB Nordvästra Skåne



www.hsbhbg.se