

ÅRSREDOVISNING 2016

**Västersjöns
Samfällighetsförening**


**Välkomna
till**

VÄSTERSJÖNS



SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Västersjöns samfällighetsförening (716406-5638) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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

Ängelholms kommun har utfört besiktning av lekplats (mindre åtgärd rekommenderas), vattenverket (utan anmärkning) och av våra vägar (under året har tre vägar asfalterats).

En avstängningsventil på huvudledning från vattenverket är utbytt samt tre serviceventiler till fastigheter. En spolventil är installerad och filtret i vattenverket är servat.

Vid slutet av året uppstod en större vattenläcka i anslutning till pumpstationen nedanför Rävaboksvägen. Läckan orsakade översvämning i pumpstationen vilket resulterade i kortslutning och utslagning av både pump och elektronikstyrning. Vattenverket behövde stoppas under de akuta åtgärderna. Därefter kunde vattnet ledas förbi pumpstationen tills utrustningen blev utbytt. Under denna tid blev vattentrycket lägre i hela övre området. Komplet ny utrustning har installerats i pumpstationen och vattentrycket är åter normalt.

Arbetet med att detaljera Underhålls- och förnyelseplanen kommer att fortgå under året för att underlätta kommande underhåll och budgetarbete. En detaljerad dokumentation av vattenledningar och avloppsnät ska tas fram för att kunna kartlägga underhåll och få en god uppföljning av kostnader.

En ny förrådsbyggnad var planerad till 2016, men kommer att uppföras först under 2017. Arbetet med skötsel av skog och att se över vägar och underhålla gångstigar fortgår löpande. Renovering av trädäckat vid poolanläggningen kommer också att ske under året.

Ekonomi

Årets resultat blev -163 143 kr, jämfört med 63 062 kr förra året, vilket främst beror på ökade driftskostnader (se not 2). På bokslutsdagen uppgick föreningens likvida medel till 2 038 254 kr.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 Maj 2016. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har sammanträtt vid 9 tillfällen under 2016.

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

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

Suppleanter: Mats Persson
 Kenneth Pettersson

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

Revisorer

Revisorer har varit Kjell-Åke Elofsson och Fredrik Finnman med Ralf Pålsson och Bengt Ekstrand som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Kimme Rosenqvist (sammankallande) och Birthe Nilén.

Vaktmästare

Vaktmästare har varit Hans-Erik Carlsson.

Hemsida

www.vastersjon.se

Övrigt

Under året har påminnelser gått ut till en del medlemmar på förfallna fakturor och tyvärr är det också andra åtagande som kräver påminnelser från styrelsen.

Det är medlemmars skyldighet att anmäla sin flytt till eller från området eller andra ändringar (ex. när man hyr ut sin bostad). Ohörsamhet att anmäla förändringar kan leda till felaktig fakturering. Också vattenförbrukning ska redovisas årligen av samtliga permanentboende med vattenmätare.

Vattenförbrukningen ska vara styrelsen tillhanda senast den 15 januari varje år. Sänd uppgifter till: vattenforbrukning@hotmail.com

Kommunikation till medlemmar har skett via utskick i samband med årsstämma, hemsidan har blivit uppdaterad med väsentliga händelser och vid behov har anslag satts upp vid områdets brevlådor.

Trådlöst internet finns numera tillgängligt vid poolområdet.

Midsommarfirande vid klubbstugan arrangerades av våra medlemmar i midsommarkommitén.

Styrelsen vill fortsätta att arbeta för en stabil avgiftsutveckling och ett tryggt boende för samfällighetens medlemmar.

Disposition av föreningens resultat

Balanserat resultat	912 592
Årets resultat	-163 143
Balanseras i ny räkning	749 449

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		1 371 600	1 371 400
Övriga rörelseintäkter		276 438	272 603
Summa rörelsens intäkter		1 648 038	1 644 003
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 297 539	-1 024 168
Övriga externa kostnader	3	-87 542	-108 209
Personalkostnader och arvoden	4	-412 834	-441 450
Avskrivningar		-15 050	-15 050
Summa rörelsens kostnader		-1 812 965	-1 588 877
Rörelseresultat		-164 927	55 126
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 828	8 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-44	-237
Summa finansiella poster		1 784	7 936
Resultat efter finansiella poster		-163 143	63 062
Årets resultat		-163 143	63 062

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Om- och tillbyggnader	7	81 300	92 915
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 868	10 303
Summa materiella anläggningstillgångar		88 168	103 218
Summa anläggningstillgångar		88 168	103 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och andra kundfordringar		103 527	53 517
Övriga fordringar		2 436	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	282 700	143 788
Summa kortfristiga fordringar		388 663	197 305
<i>Kassa och bank</i>	10	2 038 254	2 207 948
Summa omsättningstillgångar		2 426 917	2 405 253
SUMMA TILLGÅNGAR		2 515 085	2 508 471

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 362 072	1 312 072
Summa bundet eget kapital		1 362 072	1 312 072
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		912 592	899 531
Årets resultat		-163 143	63 062
Summa fritt eget kapital		749 449	962 593
Summa eget kapital		2 111 521	2 274 665
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		350 758	165 038
Övriga skulder	12	28 669	31 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	24 137	36 812
Summa kortfristiga skulder		403 564	233 806
Summa skulder		403 564	233 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 515 085	2 508 471

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har 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.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Nettoomsättning		
Samfällighetsavgifter	1 371 600	1 371 400
	<u>1 371 600</u>	<u>1 371 400</u>
Övriga rörelseintäkter		
Vattenavgifter	114 624	119 538
Övriga intäkter	158 814	153 065
Avgifter externa medlemmar	3 000	-
	<u>276 438</u>	<u>272 603</u>
Summa	1 648 038	1 644 003

Övriga intäkter utgörs främst av kommunbidrag. Årets avgifter för externa medlemmar avser 1 medlem som debiterats för år 2015 och år 2016.

Not 2 Drift

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
EI	151 361	141 061
Vatten	458 916	378 271
Underhåll vatten	122 800	79 411
Underhåll övrigt	362 688	300 733
Fastighetsservice	159 159	52 263
Fastighetsförsäkring	40 262	51 429
Kommunikation	2 353	21 000
Summa	1 297 539	1 024 168

Underhåll vatten avser främst vattenverket och reparation av vattenledningar.

Underhåll övrigt avser främst kostnader för poolen, farthinder och reparationer. I fastighetsservice ingår bland annat skogsskötsel, plogning, grusning och sopning. Notera att fastighetsservice och övrigt underhåll bör ses tillsammans då det kan vara svårt att avgöra vilket konto som avses för respektive kostnad.

Fastighetsförsäkring avser Länsförsäkringar samt försäkring för första halvåret via Villaägarna. Föreningen har även andra försäkringar som redovisas som övrig extern kostnad (not 3).

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ekonomisk förvaltning	54 774	48 124
Telefon	2 735	2 719
Arvode extern revisor	15 200	31 875
Övriga externa kostnader	14 833	25 491
Summa	87 542	108 209

Ekonomisk förvaltning avser avtalet med HSB Nordvästra Skåne samt administrativa tjänster utöver avtal. Förra årets kostnad för extern revisor avser revision för både år 2014 och år 2015. Årets bokförda kostnad avser preliminär kostnad för år 2016. Övriga externa kostnader innehåller flera mindre poster som försäkringar, bankavgifter, kontorsmaterial och gåvor.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Lön	195 565	230 715
Styrelsearvode	127 600	127 900
Övriga arvoden	1 500	1 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Milersättning	981	1 441
Telefonersättning	3 160	2 240
Sociala kostnader	81 028	75 154
Summa	412 834	441 450

Enligt stämmobeslut disponerar styrelsen 130 000 kr. Valberedningen ersätts med 1 000 kr per ledamot.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter	1 828	8 173
Summa	1 828	8 173

Årets ränteintäkter avser räntor från Sevenday och Swedbank.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnad skattekonto	44	237
Summa	44	237

Not 7 Om- och tillbyggnader

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	116 145	116 145
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 145	116 145
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 230	-11 615
Årets avskrivningar	-11 615	-11 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 845	-23 230
Utgående redovisat värde	81 300	92 915

Avser gångstigar från år 2014.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 173	17 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 173	17 173
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 870	-3 435
Årets avskrivningar	-3 435	-3 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 305	-6 870
Utgående redovisat värde	6 868	10 303

Avser parksoffor från år 2014.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	14 213	13 863
Försäkring Villaägarna	-	12 188
Vattenavgifter	116 424	117 737
Kommunalt bidrag	151 565	-
Bjäre Kraft	498	-
Summa	282 700	143 788

Not 10 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Handkassa	220	220
Handelsbanken	526 501	747 261
Swedbank	1 380 005	1 329 397
Seven Day	131 528	131 070
Summa	2 038 254	2 207 948

Not 11 Eget kapital

	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 312 072	899 530	63 062
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		63 062	-63 062
Till fond för yttre underhåll*	50 000	-50 000	
Årets resultat			-163 143
Vid årets slut	1 362 072	912 592	-163 143

* Föreningen sätter årligen av 50 000 kr till ett bankkonto.

Not 12 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	28 669	30 370
Skuld skattekonto	-	1 586
Summa	28 669	31 956

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Arvode LR-Revision	15 200	15 000
Arvode styrelse	-	13 773
Förutbetalda avgifter och hyror	8 427	8 039
Bankavgifter	510	-
Summa	24 137	36 812

Underskrifter

Ängelholm, 2017-03-11.



Torbjörn Klasson



Nina Morgin



Martina Hemsle



Göran Kronberg

Aurélie Herlevsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-11.



Kjell-Åke Elofsson



Fredrik Finnman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Västersjöns samfällighetsförening

Org.nr 716406-5638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västersjöns samfällighetsförening för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den godkände revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards of Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Västersjöns samfällighetsförening för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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

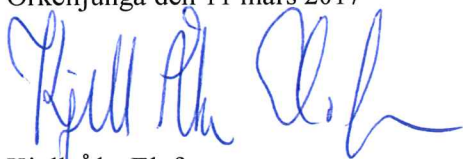
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning om samfälligheter.

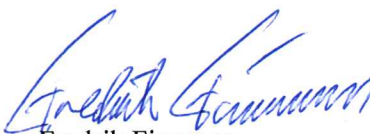
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Örkelljunga den 11 mars 2017



Kjell Åke Elofsson
Godkänd revisor



Fredrik Finnman
Revisor

[illegible]

[illegible]

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsskild 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.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. 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 och avlopp.

Eget kapital utgörs 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 insatta på ett avräkningskonto i HSB Nordvästra Skåne.

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. trapphusmålnings.

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.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne