

Arbetsexemplar

ÅRSREDOVISNING

för

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	9

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen avger här sin verksamhetsberättelse för förvaltningen av Eriksbergs Samfällighetsförening för år 2017.

Eriksbergs Samfällighetsförening bildades 1992-04-09 och har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningarna Sannegården ga:2, ga:4, ga:5 och ga:10.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sex (6) protokollförda sammanträden och genomfört ordinarie föreningsstämma 2017-04-05.

Andelstalen i samtliga gemensamhetsanläggningar framgår av Bilagorna 1 - 4.

Beträffande ga:10 sker en succesiv omräkning av andelstal i enlighet med anläggningsbeslut, och i takt med att nya fastigheter ansluts.

Under 2017 ökade antalet anslutna lägenheter från 4 823 till 4 863.

SANNEGÅRDEN GA:2, KAJER OCH BRATTERÅSPARKEN

Deltagande fastigheter

Bilaga 1

Består av:

a) gemensam kaj och tillhörande bryggor med gränser enligt förrättningskarta samt skulpturer av nedanstående konstnärer

Bård Breivik	(1)
Torsten Jurell	(4)
Per Kirkeby	(1)
Bengt Lundin	(1)
Ivana Machackova	(3)
Görel Steg	(4)
Pål Svensson	(2)

Skulpturen "Labyrinth" är en donation till Samfälligheten

b) ytterbelysning, stolpar och pollare

c) dagvattenledningar med brunnar

d) Bratteråsparken

SANNEGÅRDEN GA:4, MARK

Deltagande fastigheter

Bilaga 2

Består av:

a) gemensamma kommunikationsytor, planteringar och närparkering

b) ytterbelysning, stolpar och belysningspollare

c) dagvattenledningar med brunnar

SANNEGÅRDEN GA:5, VATTEN OCH AVLOPP

Deltagande fastigheter

Bilaga 3

Består av:

a) kall- och spillvattenledning i östra delen av området (dricksvatten och avlopp)

Kostnader för vattenförbrukning debiteras fr o m 2008-01-01 efter avläst förbrukning.

Övriga kostnader debiteras enligt andelstal.

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

SANNEGÅRDEN GA:10, SOPSUGEN

Deltagande fastigheter

Bilaga 4

Består av:

- a) gemensam sopsugterminal med byggnad för hantering av tre avfallsfraktioner
- b) ledningar för sopsug inklusive ventiler på stam- och grenledningar vid respektive fastighet

Arbetet med energioptimering av anläggningen fortgår.

	2017	2016	2015	2014	2013
anslutna lägenheter	4 863	4 823	4 513	4 278	3 921
avfall (ton)	1 577	1 574	1 480	1 523	1 386
elförbrukning (Kwh)	221 967	220 655	216 210	214 840	169 337

ADMINISTRATION, EKONOM OCH REDOVISNING

Administration, ekonomi och redovisning utförs av GUAB.

DRIFT OCH UNDERHÅLL

Teknisk drift och underhåll utförs av GUAB.

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 april 2017. Till ordinarie styrelseledamöter omvaldes Tony Gyllberg, Monica Moorhead, Åke Nilsson och Hans Augustsson, på två år samt nyvaldes Xavier de Maupeou och Henrik Gustafson, fyllnadsval på ett år.

Till styrelsesuppleanter omvaldes Loole Hagberg, Daniel Lindblom, Henrik Sahlin och Björn Demme samt nyvaldes Frede Petersen, samtliga på ett år.

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleanter
Marianne Carlström (ordförande)	Loole Hagberg
Lennart Börjesson (vice ordförande)	Daniel Lindblom
Henrik Gustafson	Henrik Sahlin
Xavier de Maupeou	Björn Demme
Monica Moorhead	Frede Petersen
Thomas Lydhig	
Åke Nilsson	
Hans Augustsson	
Tony Gyllberg	
Victoria Tisell	

Till ordinarie revisor valdes Revisorsringen Sverige AB med Kjell Eriksson som ansvarig och Henrik Lützen som förtroendevald revisor samt till revisorssuppleant valdes Revisorsringen Sverige AB.

Till valberedning valdes Helene Rundberg och Stefan Tullborg.

Föreningens säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förhandlingar om kajernas framtida ägande och reparationsbehov är under diskussion med Göteborgs Stad. Diskussion pågår med Älvstranden Utveckling AB gällande stamfastighetens sättningar samt ansvarsfrågan.

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Upprustningen i Bratteråsparken är nu avslutad och har under året kompletterats med nya bord och bänkar.

Ny underhållsplan för ga:10 har påbörjats under 2017.

Under året har alla soptunnor utmed kajen bytts ut, samt utökat antalet, till tunnor där fåglarna inte kan komma åt innehållet.

Under året har kajerna utrustats med permanenta handikapps- och barnvagnsramper för en ökad tillgänglighet.

Under året har frågan om kajernas framtida underhåll fortsatt.

Medlemsinformation

För att underlätta kontakten med medlemsföreningarna är det viktigt att alla lämnar korrekta kontaktuppgifter. Dessa uppgifter skickas till info@guab.se och ska innehålla mailadress, fakturaadress och kontaktperson. Glöm ej att lämna uppgifter vid förändringar.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	9 313 236	8 499 681	7 977 316	8 095 176
Resultat efter finansiella poster	-887 129	-1 283 977	-1 280 028	-4 400 180
Balansomslutning	53 182 503	53 465 379	54 929 602	57 963 513

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	47 469 301	8 195 904	-31 123 040	-1 283 977	51 334 515
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman			-1 283 977	1 283 977	
Årets resultat				-887 129	-887 129
Belopp vid årets utgång	47 469 301	8 195 904	-32 407 017	-887 129	50 447 386

Uppskrivningsfond

Belopp vid årets ingång	28 076 327
Belopp vid årets utgång	28 076 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande
står följande medel:

Balanserat resultat	-32 407 017
Årets resultat	-887 129
	-33 294 146

Förslag till disposition:

Reservering till yttre underhållsfond	-975 000
Balanseras i ny räkning	-34 269 146

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ju

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 313 236	8 499 681
Övriga rörelseintäkter		<u>50 283</u>	<u>28 214</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 363 519	8 527 895
Rörelsekostnader			
Kostnader		-7 522 467	-7 232 083
Övriga externa kostnader		-795 455	-646 105
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 971 119</u>	<u>-1 971 119</u>
Summa rörelsekostnader		-10 289 041	-9 849 307
Rörelseresultat		-925 522	-1 321 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>38 393</u>	<u>37 435</u>
Summa finansiella poster		38 393	37 435
Resultat efter finansiella poster		-887 129	-1 283 977
Resultat före skatt		-887 129	-1 283 977
Årets resultat		<u>-887 129</u>	<u>-1 283 977</u>

BALANSRÄKNING

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	37 803 513	39 654 646
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 141 874	2 261 860
Konst	5	1 070 434	1 070 434
Summa materiella anläggningstillgångar		41 015 821	42 986 940

Summa anläggningstillgångar

41 015 821

42 986 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 700	1 085
Övriga fordringar		20	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 358	239 386
Summa kortfristiga fordringar		232 078	240 491

Kassa och bank

Kassa och bank		11 934 604	10 237 948
Summa kassa och bank		11 934 604	10 237 948

Summa omsättningstillgångar

12 166 682

10 478 439

SUMMA TILLGÅNGAR

53 182 503

53 465 379

BALANSRÄKNING

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	47 469 301	47 469 301
Uppskrivningsfond	28 076 327	28 076 327
Underhållsfond	8 195 904	8 195 904
Summa bundet eget kapital	83 741 532	83 741 532

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-32 407 017	-31 123 040
Årets resultat	-887 129	-1 283 977
Summa fritt eget kapital	-33 294 146	-32 407 017

Summa eget kapital

50 447 386 51 334 515

Långfristiga skulder

Långfristigt lån Havets Port	66 780	175 770
Summa långfristiga skulder	66 780	175 770

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 020 857	315 899
Skulder till medlemmar	1 005 068	927 278
Övriga kortfristiga skulder	1 650	0
Momsskuld	54 878	49 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	585 884	662 172
Summa kortfristiga skulder	2 668 337	1 955 094

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 182 503 53 465 379

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Avskrivningar enligt plan beräknas med 3,0 % på markanläggningar samt 2,5 % på byggnader och maskiner per år.

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2017****2016**

Eriksbergs Samfällighetsförening har ej haft någon anställd personal.

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2017-12-31****2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

70 384 846

70 384 846

Utgående anskaffningsvärden

70 384 846

70 384 846

Ackumulerade avskrivning

-30 730 200

-28 879 067

Årets avskrivningar

-1 851 133

-1 851 133

Utgående redovisat värde

37 803 513

39 654 646

Avskrivningar enligt plan beräknas med 3,0 % per år markanläggningar och 2,5 % per år på byggnader.

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2017-12-31****2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

4 799 426

4 799 426

Utgående anskaffningsvärden

4 799 426

4 799 426

Ingående avskrivningar

-2 537 566

-2 417 580

Årets avskrivningar

-119 986

-119 986

Utgående redovisat värde

2 141 874

2 261 860

Avskrivningar enligt plan beräknas med 2,5% per år.

Not 5 Konst**2017-12-31****2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 070 434

1 070 434

Utgående redovisat värde

1 070 434

1 070 434

Göteborg 2018-02-20


Marianne Carlström

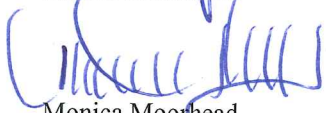

Lennart Börjesson


Xavier de Maupeou


Henrik Gustafson


Tony Gyllberg


Victoria Tisell


Monica Moorhead


Thomas Lydhig


Åke Nilsson


Hans Augustsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018-03-14

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Henrik Lützen
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Eriksbergs Samfällighetsföreningen

Organisationsnummer 716444-8453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eriksbergs Samfällighetsföreningen för år 2017. 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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Eriksbergs Samfällighetsföreningen för år 2017.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Göteborg den 14/3 2017

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

Specifikation Intäkter och kostnader

<i>Belopp i tkr</i>	ga:2	ga:4	ga:5	ga:10	Totalt
Utdebitering enl budget	1 523	0	530	6 937	8 990
Hysesintäkter	35	1 225	0	0	1 260
Övriga intäkter	0	49	0	70	119
Justering resultat	-92	-317	-100	-497	-1 006
Summa intäkter	1 466	957	430	6 510	9 363
Fastighetsskötsel, Guab avtal	-320	-320	0	-35	-675
Reparationer	-460	-252	0	0	-712
Serviceavtal, Envac	0	0	0	-1 743	-1 743
Övrig skötsel Envac	0	0	0	-145	-145
El	-83	-22	0	-333	-438
Vatten	0	0	-400	-5	-405
Sophämtning	0	0	0	-3 405	-3 405
Försäkringspremier	-5	-5	0	-38	-48
Telefon	0	0	0	-18	-18
Larm/bevakning	0	0	0	-21	-21
Revisionsarvoden	-2	-2	0	-14	-18
Övriga förvaltningskostnader	-37	-37	-5	-295	-374
Konsultarvoden	-30	0	0	-95	-125
Styrelsearvoden inkl. soc avg	-9	-9	0	-69	-87
Övriga kostnader	-11	-10	0	-83	-104
Summa kostnader	-957	-657	-405	-6 299	-8 318
Resultat före avskrivning	509	300	25	211	1 045