

ÅRSREDOVISNING

för

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	10

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 2018.

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 sju (7) protokollförda sammanträden och genomfört ordinarie föreningsstämma 2018-04-10.

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 2018 ökade antalet anslutna lägenheter från 4 863 till 4 924.

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.

	2018	2017	2016	2015	2014
anslutna lägenheter	4 924	4 863	4 823	4 513	4278
avfall (ton)	1 723	1 577	1 574	1 480	1 523
elförbrukning (Kwh)	237 156	221 967	220 655	216 210	214 840

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 10 april 2018. Till ordinarie styrelseledamöter omvaldes Lennart Börjesson, Xavier de Maupeou, Henrik Gustafson, Thomas Lydhig och Victoria Tisell samt nyvaldes Björn Demme, samtliga på två år. Lennart Börjesson nyvaldes som ordförande.

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

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

Till ordinarie revisor valdes Revisorsringen Sverige AB med Kjell Eriksson som ansvarig och Henrik Lützen som förtroendevald revisor samt till revisorssuppleanter valdes Marianne Carlström och 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/Fastighetskontoret. Eriksbergs Samfällighetsförening har tagit juridisk hjälp i samband med detta. Kostnad ca 136 000 kr. Denna kostnad kommer Göteborgs Stad/Fastighetskontoret att betala.

15

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Diskussion pågår med Älvstranden Utveckling AB gällande stamfastighetens sättningar samt ansvarsfrågan.

Ny underhållsplan för ga:10 färdigställdes under 2018.

Under året har ett antal askkoppar monterats utmed träkajerna.

Kajsäkerheten har under året åtgärdats efter ett tillsynsärende från Räddningstjänsten i Göteborg. Detta till en kostnad av ca 350 000 kr. Detta arbete var redan beställt när tillsynsärendet uppkom. Samfällighetsföreningen har tecknat ett 3-årigt serviceavtal (egenkontroll) med Shore Safety. Kostnad ca 14 000 kr per år.

Några slukhål har åtgärdats under året.

Under 2018 har högtryckstvätt av träkajerna utförts och i samband med detta har nedbankning av spik samt målning av de vita linjerna utförts.

Klottersanering har utförts enligt vår 24-timmarsregel.

Montering av trafikbom vid Kvarnpirsgatan.

Arbete har påbörjats med byte av glaskåpor på de låga belysningspollarna i området och i samband med detta byte till LED-lampor.

Ett antal skyltar för att få ner hastigheten på cyklarna utmed kajen har monterats.

Byte av en matfallscontainer samt reparation av rördelar under mark vid terminalbyggnaden. Kostnad ca 637 000 kr.

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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	9 400 697	9 313 236	8 499 681	7 977 316
Resultat efter finansiella poster	-1 464 752	-887 129	-1 283 977	-1 280 028
Balansomslutning	51 247 943	53 182 503	53 465 379	54 929 602



Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

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	-32 407 017	-887 129	50 447 386
Årets avsättning underhållsfond			-975 000		-975 000
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman		975 000	-887 129	887 129	975 000
Årets resultat				-1 464 752	-1 464 752
Belopp vid årets utgång	47 469 301	9 170 904	-34 269 146	-1 464 752	48 982 634

Uppskrivningsfond

Belopp vid årets ingång 28 076 327

Belopp vid årets utgång 28 076 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande

Balanserat resultat -34 269 146

Årets resultat -1 464 752

-35 733 898

Förslag till disposition:

Reservering till yttre underhållsfond -1 075 000

Ianspråktagande ur underhållsfond 635 415

Balanseras i ny räkning -35 294 313

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

KE

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 400 697	9 313 236
Övriga rörelseintäkter		21 672	50 283
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 422 369	9 363 519
Rörelsekostnader			
Kostnader		-8 313 404	-7 522 467
Övriga externa kostnader		-603 386	-795 455
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 971 118	-1 971 119
Summa rörelsekostnader		-10 887 908	-10 289 041
Rörelseresultat		-1 465 539	-925 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 847	38 393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 060	0
Summa finansiella poster		787	38 393
Resultat efter finansiella poster		-1 464 752	-887 129
Resultat före skatt		-1 464 752	-887 129
Årets resultat		-1 464 752	-887 129

16

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	35 952 381	37 803 513
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 021 888	2 141 874
Konst	5	1 070 434	1 070 434
Summa materiella anläggningstillgångar		39 044 703	41 015 821

Summa anläggningstillgångar

39 044 703

41 015 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	8 744	4 700
Övriga fordringar	136 020	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 679	227 358
Summa kortfristiga fordringar	349 443	232 078

Kassa och bank

Kassa och bank	11 853 797	11 934 604
Summa kassa och bank	11 853 797	11 934 604

Summa omsättningstillgångar

12 203 240

12 166 682

SUMMA TILLGÅNGAR

51 247 943

53 182 503



BALANSRÄKNING

Not

2018-12-31

2017-12-31

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	9 170 904	8 195 904
Summa bundet eget kapital	84 716 532	83 741 532

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-34 269 146	-32 407 017
Årets resultat	-1 464 752	-887 129
Summa fritt eget kapital	-35 733 898	-33 294 146

Summa eget kapital

48 982 634 50 447 386

Långfristiga skulder

Långfristigt lån Havets Port	0	66 780
Summa långfristiga skulder	0	66 780

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	693 599	1 020 857
Skulder till medlemmar	916 011	1 005 068
Övriga kortfristiga skulder	16 000	1 650
Momsskuld	103 445	54 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	536 254	585 884
Summa kortfristiga skulder	2 265 309	2 668 337

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 247 943 53 182 503

15

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

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****2018****2017**

Eriksbergs Samfällighetsförening har ej haft någon anställd personal.

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2018-12-31****2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

70 384 846

70 384 846

Utgående anskaffningsvärden

70 384 846

70 384 846

Ackumulerade avskrivning

-32 581 333

-30 730 200

Årets avskrivningar

-1 851 132

-1 851 132

Utgående redovisat värde

35 952 381

37 803 513

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

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2018-12-31****2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

4 799 426

4 799 426

Utgående anskaffningsvärden

4 799 426

4 799 426

Ingående avskrivningar

-2 657 552

-2 537 566

Årets avskrivningar

-119 986

-119 986

Utgående redovisat värde

2 021 888

2 141 874

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

Not 5 Konst**2018-12-31****2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 070 434

1 070 434

Utgående redovisat värde

1 070 434

1 070 434

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Göteborg 2019-02-27



Lennart Börjesson



Monica Moorhead



Victoria Tisell



Hans Augustsson



Åke Nilsson



Xavier de Maupeou



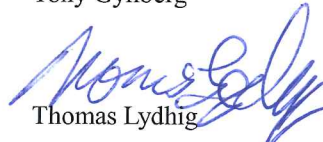
Henrik Gustafson



Björn Demme



Tony Gyllberg



Thomas Lydhig

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-03 - 21

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

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 2018. 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 2018 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 2018.

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 21 / 3 2019

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor