

ÅRSREDOVISNING

för

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen avger här sin verksamhetsberättelse för förvaltningen av Eriksbergs Samfällighetsförening för år 2019.

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 6 (6) protokollförda sammanträden och genomfört ordinarie föreningsstämma 2019-04-24.

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 2019 ökade antalet anslutna lägenheter från 4 924 till 4 971.

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.

	2019	2018	2017	2016	2015
anslutna lägenheter	4 971	4 924	4 863	4 823	4 513
avfall (ton)	1 450	1 723	1 577	1 574	1 480
elförbrukning (Kwh)	365 427	237 156	221 967	220 655	216 210

ADMINISTRATION, EKONOMI 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 24 april 2019. Till ordinarie styrelseledamöter omvaldes Tony Gyllberg, Monica Moorhead, Åke Nilsson och Hans Augustsson, samtliga på två år.

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

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleanter
Lennart Börjesson (ordförande)	Daniel Lindblom
Åke Nilsson	Henrik Sahlin
Henrik Gustafson	Frede Petersen
Xavier de Maupeou	Thomas Ivarsson
Monica Moorhead	Solveig Axelsson
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 (sammankallande).

Föreningens säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förhandlingar om kajernas framtida ägande och reparationsbehov har diskuterats med Göteborgs Stad/Fastighetskontoret och har resulterat i en avsiktsförklaring. Ärendet har även behandlats i Fastighetsnämnden och fått klartecken att fortsätta arbetet med övertagandet.

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

12

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Under året har ytterligare ett antal askkoppar monterats utmed träkajerna.

Kajsäkerhetsarbetet fortsätter med löpande underhåll enligt serviceavtal (egenkontroll) med Shore Safety.

Klottersanering har utförts enligt vår 24-timmarsregel.

Bommen på Kvarnpirsgatan har monterats ner på försök under en period om 6 månader. Utvärdering görs i februari 2020.

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

Byte av en restavfallscontainer. Kostnad 387 500 kr.

Under hösten beslutades att föryngringsbeskära häckarna vid Bratteråsparken (mot Propellergången) från ca 2,5 meter till ca 70 cm. Osaken är problem med klotterer samt tillhåll för ungdomar.

Ett arrendeavtal gällande de längsgående kajerna har tecknats med Föreningen Eriksbergs Kulturbåthamn för perioden 2019-09-01 - 2019-12-31.

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. Önskarvärt är att varje medlemsförening skaffar en egen infoadress eller liknande som är kopplad till fastighetsägaren och inte till enskild kontaktperson/styrelsemedlem.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 713 842	9 400 697	9 313 236	8 499 681
Resultat efter finansiella poster	-1 117 619	-1 464 752	-887 129	-1 283 977
Balansomslutning	49 711 767	51 247 943	53 182 503	53 465 379

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	47 469 301	9 170 904	-34 269 146	-1 464 752	48 982 634
Årets avsättning underhållsfond			-1 075 000		-1 075 000
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman		1 075 000	-1 464 752	1 464 752	1 075 000
Ianspråktagande ur underhållsfond		-635 415	635 415		
Årets resultat				-1 117 619	-1 117 619
Belopp vid årets utgång	47 469 301	9 610 489	-36 173 483	-1 117 619	47 865 015
Uppskrivningsfond					
Belopp vid årets ingång	28 076 327				
Belopp vid årets utgång	28 076 327				

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande

Balanserat resultat	-36 173 483
---------------------	-------------

Årets resultat	<u>-1 117 619</u>
----------------	-------------------

	-37 291 102
--	-------------

Förslag till disposition:

Reservering till yttre underhållsfond	-1 241 000
---------------------------------------	------------

Ianspråktagande ur underhållsfond	387 500
-----------------------------------	---------

Balanseras i ny räkning	<u>-36 437 602</u>
-------------------------	--------------------

	-38 144 602
--	-------------

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

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 713 842	9 400 697
Övriga rörelseintäkter		10 093	21 672
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 723 935	9 422 369
Rörelsekostnader			
Kostnader		-8 139 765	-8 313 404
Övriga externa kostnader		-766 543	-603 386
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 971 118	-1 971 118
Summa rörelsekostnader		-10 877 426	-10 887 908
Rörelseresultat		-1 153 491	-1 465 539
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 872	39 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-39 060
Summa finansiella poster		35 872	787
Resultat efter finansiella poster		-1 117 619	-1 464 752
Resultat före skatt		-1 117 619	-1 464 752
Årets resultat		-1 117 619	-1 464 752

BALANSRÄKNING

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	34 101 249	35 952 381
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 901 902	2 021 888
Konst	5	1 070 434	1 070 434
Summa materiella anläggningstillgångar		37 073 585	39 044 703

Summa anläggningstillgångar

37 073 585

39 044 703

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	2 469	8 744
Övriga fordringar	20	136 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	257 004	204 679
Summa kortfristiga fordringar	259 493	349 443

Kassa och bank

Kassa och bank	12 378 689	11 853 797
Summa kassa och bank	12 378 689	11 853 797

Summa omsättningstillgångar

12 638 182

12 203 240

SUMMA TILLGÅNGAR

49 711 767

51 247 943

BALANSRÄKNING

Not

2019-12-31

2018-12-31

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	9 610 489	9 170 904
Summa bundet eget kapital	85 156 117	84 716 532

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-36 173 483	-34 269 146
Årets resultat	-1 117 619	-1 464 752
Summa fritt eget kapital	-37 291 102	-35 733 898

Summa eget kapital

47 865 015 48 982 634

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	656 692	693 599
Skulder till medlemmar	452 078	916 011
Övriga kortfristiga skulder	0	16 000
Momsskuld	51 775	103 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	686 207	536 254
Summa kortfristiga skulder	1 846 752	2 265 309

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 711 767 51 247 943

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****2019****2018**

Eriksbergs Samfällighetsförening har ej haft någon anställd personal.

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2019-12-31****2018-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

70 384 846

70 384 846

Utgående anskaffningsvärden

70 384 846

70 384 846

Ackumulerade avskrivning

-34 432 465

-32 581 333

Årets avskrivningar

-1 851 132

-1 851 132

Utgående redovisat värde

34 101 249

35 952 381

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

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2019-12-31****2018-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

4 799 426

4 799 426

Utgående anskaffningsvärden

4 799 426

4 799 426

Ingående avskrivningar

-2 777 538

-2 657 552

Årets avskrivningar

-119 986

-119 986

Utgående redovisat värde

1 901 902

2 021 888

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

Not 5 Konst**2019-12-31****2018-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 070 434

1 070 434

Utgående redovisat värde

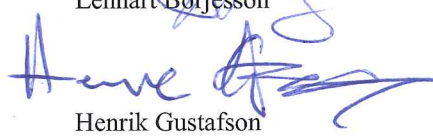
1 070 434

1 070 434

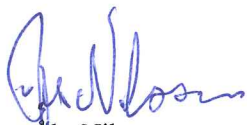
NOTER

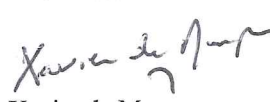
Göteborg 2020-02-27


Lennart Börjesson


Henrik Gustafson

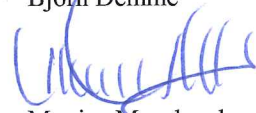

Tony Gyllberg


Åke Nilsson


Xavier de Maupeou


Thomas Lydhig


Björn Demme


Monica Moorhead

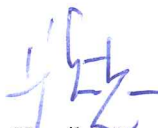

Hans Augustsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-01

Revisorsringen Sverige AB


Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-20


Henrik Lützen
Intern revisor

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 2019. 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 2019 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. 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 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 2019.

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 1 / 4 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

YTTRANDE

Jag har tagit del av Eriksbergs samfällighetsförenings årsredovisning för 2019 med tillhörande bilagor, alla styrelseprotokoll samt ett stämmoprotokoll med motioner och har, med två undantag, inga invändningar eller kommentarer.

1. Styrelsen har, under verksamhetsåret, fortfarande inte gjort hänvisning till eller lagt upp en handlingsplan för införandet av GDPR (European Data Protection Rules). Det bör påpekas att även om registerhållningen är av ringa omfattning skall GDPR beaktas.
2. Enligt protokoll från styrelsens konstituerande sammanträde 2019-04-24 har två representanter för en underleverantör tilldelats begränsat ekonomisk fullmakt. Det är tveksamt om detta är etiskt och/eller juridiskt korrekt.

Göteborg, den 20 april, 2020

Henrik Lützen

Specifikation Intäkter och kostnader

<i>Belopp i tkr</i>	ga:2	ga:4	ga:5	ga:10	Totalt
Utdebitering enl budget	1 113	0	475	7 304	8 892
Hysesintäkter	16	1 189	0	0	1 205
Övriga intäkter	0	4	0	75	79
Justering resultat	-111	-333	-21	13	-452
Summa intäkter	1 018	860	454	7 392	9 724
Fastighetsskötsel, Guab avtal	-395	-127	0	-50	-572
Reparationer	-340	-340	0	0	-680
Säkerhetsutrustning	-23	0	0	0	-23
Serviceavtal, Envac *	0	0	0	-1 685	-1 685
Övrig skötsel Envac	0	0	0	-225	-225
El	-77	-19	0	-522	-618
Vatten	0	0	-424	-6	-430
Sophämtning	0	0	0	-3 906	-3 906
Försäkringspremier	-7	-7	0	-59	-73
Telefon	0	0	0	-20	-20
Larm/bevakning	0	0	0	-7	-7
Revisionsarvoden	-2	-2	0	-15	-19
Övriga förvaltningskostnader	-41	-41	-5	-323	-410
Konsultarvoden	-8	0	0	-22	-30
Styrelsearvoden inkl. soc avg	-15	-15	0	-117	-147
Övriga kostnader	-10	-9	0	-42	-61
Summa kostnader	-918	-560	-429	-6 999	-8 906
Resultat före avskrivning	100	300	25	393	818

* I beloppet ingår ny restavfallscontainer, 387 500 kr