

ÅRSREDOVISNING

för

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021.

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 5 (5) protokollförda sammanträden och genomfört ordinarie föreningsstämma 2021-04-29 via poströstning.

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.

Antalet anslutna lägenheter är 4 971.

SANNEGÅRDEN GA:2, KAJER OCH BRATTERÅSPARKEN (32 delägare)

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) Skulpturen "Labyrinth" är en donation till Samfälligheten

Görel Steg (4)

Pål Svensson (2)

b) ytterbelysning, stolpar och pollare

c) dagvattenledningar med brunnar

d) Bratteråsparken

SANNEGÅRDEN GA:4, MARK (16 delägare)

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 (5 delägare)

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 (184 delägare)

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.

	2021	2020	2019	2018	2017
anslutna lägenheter	4 971	4 971	4 971	4 924	4 823
avfall (ton)	1 427	1 562	1 450	1 723	1 577
elförbrukning (Kwh)	388 152	398 602	365 427	237 156	221 967

ADMINISTRATION, EKONOMI OCH REDOVISNING

Administration, ekonomi och redovisning utförs av GUAB.

DRIFT OCH UNDERHÅLL

Teknisk drift och underhåll utförs av GUAB.

Drift och skötsel av sopsugsanläggningen sköts av Envac.

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2021. Till ordinarie styrelseledamöter omvaldes Åke Nilsson och Tony Gyllberg, båda på två år och nyvaldes Cecilia Magnusson och Roger Nordh, på två år samt Peter Lorenzson, fyllnadsval på ett år.

Till styrelsesuppleanter omvaldes Daniel Lindblom, Tomas Eriksson och Christer Ställvik och nyvaldes Titti Tindvall, Agneta Walton och Andrea Meiling, samtliga på ett år.

Cecilia Magnusson valdes till ordförande på ett år.

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleanter
Cecilia Magnusson (ordförande)	Daniel Lindblom
Åke Nilsson	Tomas Eriksson
Björn Demme	Christer Ställvik
Thomas Lydhig	Titti Tindvall
Tony Gyllberg	Agneta Walton
Hanna Ternevall	Andrea Meiling
David Holmdahl	
Roger Nordh	
Peter Lorenzson	

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 Hans Augustsson och Anders Norrman, med Hans Augustsson som sammankallande.

Föreningens säte är Göteborg.

h

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

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. Ärendet beräknas att tas upp i Byggnadsnämnden under 2021. Göteborgs Stad/Fastighetskontoret har begärt en ändring av detaljplanen, besked om detta beräknas inkomma under 2022.

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

Klottersanering har utförts enligt vår 24-timmarsregel.

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

Ett arrendeavtal gällande de långsgående kajerna har tecknats med Föreningen Eriksbergs Kulturbåtshamn för perioden 2020-01-01 - 2022-12-31. Avtalet med Föreningen Eriksbergs Kulturbåtshamn förlängs med ytterligare tre år i januari 2022. Avtalet kommer därmed att löpa fram till 2025-12-31.

En transformatorstation har funnits i ESF:s byggnad "Sugen" sedan byggnaden kom till 1992, men någon överenskommelse om hyra till ESF har av någon anledning aldrig tecknats. ESF har haft en övertygelse om att transformatorstationen enbart betjänar ga:10 och av den anledningen ingått i ESF:s byggnad "Sugen", men så är inte fallet utan ledningshavaren (Göteborgs Energi Nät AB) använder transformatorstationen även för andra ändamål. Nu har det framkommit att ledningsrätten för att nyttja de 22 kvm där den är belägen aldrig funnits. Ledningshavaren önskar nu få ledningsrätten till transformatorstationen. Parterna (Göteborgs Energi Nät AB och ESF) har enats om en hyreskostnad som avser all framtid samt en schablon för utebliven hyra bakåt i tiden, åren 2009-2019. Den total ersättningen för detta blir 505 891 kr (fördelat på all framtid 357 500 kr och bakåt i tiden 148 391 kr). ESF förbinder sig dock att underhålla byggnadens ytterväggar och tak runt transformatorstationen. Alla förrätningskostnader och annat som rör överenskommelsen, administreras och bekostas av ledningshavaren. Vid årsstämman den 11 juni 2020 beslutade stämman enhälligt att genomföra överenskommelsen med Ledningshavaren. Stämman beslutade att styrelseledamöterna Lennart Börjesson och Björn Demme undertecknar avtalet. Lantmäteriförrättningen har inte ägt rum, varför ännu ingen ersättning utbetalats. Styrelsen bevakar ärendet. Styrelsen kommer fortsatt att bevaka ärendet under 2022.

Ett större reparationsarbete har utförts på sopsugens huvudledning på grund av en läcka. Reparationskostnaden uppgår till 1 752 866 kr.

Styrelsen har haft ett flertal möten med Kretslopp & Vatten för att förhandla till oss bättre priser på avfallshanteringen men ej lyckats med detta.

Styrelsen har tagit upp en diskussion med Envac för att förändra/förbättra nuvarande driftavtal.

I slutet av december 2021 utsattes Samfällighetsföreningens terminalbyggnad för sopsugen för ett inbrott varvid ett stort antal nycklar tillhörande Samfällighetens fastighetsägare stals. Nycklarna förvarades av Samfällighetens driftoperatör Envac i ett nyckelskåp i terminalbyggnaden. Samfälligheten har för Samfällighetens medlemmar framfört krav till Envac att de skall stå för alla kostnader som drabbat Samfälligheten och dess medlemmar - för bl a låsbyten. Samfälligheten har anlitat juridisk expertis för att lösa ersättningsfrågan. Styrelsen bevakar ärendet för Samfällighetens medlemmar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Lantmäteriet har godkänt Samfällighetsföreningens stadgeändringar 2022-02-04. Stadgarna finns på Samfällighetens hemsida <https://eriksbergssamfallighet.hemsida24.se/>

Eriksbergs Samfällighetsförening

Org.nr. 716444-8453

Medlemsinformation

Som ett led i ESF:s miljöarbete beslutades vid årsstämman den 11 juni 2020 att fr o m år 2021 sänds årsredovisningen inte längre ut i pappersform. Årsredovisningen, inkl bilagor, finns att hämta på Samfällighetens hemsida www.eriksbergssamfallighet.se. Om medlem vill ha årsredovisningen i pappersform eller via mail, kontakta GUAB på info@guab.se.

Vid årsstämman den 11 juni 2020 beslutades att Eriksbergs Samfällighetsförening måste ha aktuella kontaktuppgifter till Samfällighetsföreningens medlemmar, d v s mailadress (gärna en mailadress som är kopplad till fastighetsägaren/bostadsrättsföreningen), fakturamottagare samt postadress. Med dessa uppgifter går det snabbare och enklare att kommunicera med medlemmarna. Uppgifterna ska inlämnas årligen direkt efter att respektive årsstämma genomförts. När det gäller Västa Eriksbergs Samfällighetsförening och Sörhallspromenadens Samfällighetsförening skall berörd Samfällighetsförening i fortsättningen ansvara för all distribution av material gällande ESF till sina medlemmar. Respektive Samfällighetsförening skall även lämna aktuella kontaktuppgifter gällande sina medlemmar till ESF för utdebitering av avgifterna för ga:10. Uppgifterna skickas till info@guab.se.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 342 296	10 444 113	9 713 842	9 400 697
Resultat efter finansiella poster	-1 757 112	-714 118	-1 117 619	-1 464 752
Balansomslutning	48 723 537	49 020 949	49 711 767	51 247 943

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	47 469 301	10 463 989	-38 144 602	-714 118	47 150 897
Årets avsättning underhållsfond			-1 257 000		-1 257 000
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman		1 257 000	-714 118	714 118	1 257 000
Årets resultat				-1 757 112	-1 757 112
Belopp vid årets utgång	47 469 301	11 720 989	-40 115 720	-1 757 112	45 393 785

Uppskrivningsfond

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande

Balanserat resultat	-40 115 720
Årets resultat	-1 757 112
	-41 872 832

Förslag till disposition:

Reservering till yttre underhållsfond	-1 274 000
Ianspråktagande ur underhållsfond	1 059 994
Balanseras i ny räkning	-42 086 838
	-41 872 832

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

m

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 342 296	10 444 113
Övriga rörelseintäkter		6 469	8 044
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>10 348 765</u>	<u>10 452 157</u>
Rörelsekostnader			
Kostnader		-9 456 605	-8 569 733
Övriga externa kostnader		-608 523	-577 895
Personalkostnader	2	-109 424	-81 251
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 971 118	-1 971 118
Summa rörelsekostnader		<u>-12 145 670</u>	<u>-11 199 997</u>
Rörelseresultat		-1 796 905	-747 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 793	33 722
Summa finansiella poster		<u>39 793</u>	<u>33 722</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 757 112	-714 118
Resultat före skatt		-1 757 112	-714 118
Årets resultat		<u>-1 757 112</u>	<u>-714 118</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	30 398 985	32 250 117
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 661 930	1 781 916
Konst	5	1 070 434	1 070 434
Summa materiella anläggningstillgångar		33 131 349	35 102 467

Summa anläggningstillgångar

2021-12-31

2020-12-31

Not

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		241	8 285
Övriga fordringar		20	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 738	267 632
Summa kortfristiga fordringar		278 999	275 937

Kassa och bank

Kassa och bank		15 313 189	13 642 545
Summa kassa och bank		15 313 189	13 642 545

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

15 592 188

13 918 482

48 723 537

49 020 949

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

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	11 720 989	10 463 989
Summa bundet eget kapital	87 266 617	86 009 617

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-40 115 720	-38 144 602
Årets resultat	-1 757 112	-714 118
Summa fritt eget kapital	-41 872 832	-38 858 720

Summa eget kapital

45 393 785 47 150 897

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 865 741	851 047
Skulder till medlemmar	763 161	198 835
Momsskuld	68 055	58 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	632 795	761 226
Summa kortfristiga skulder	3 329 752	1 870 052

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 723 537 49 020 949

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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 Personalkostnader	2021	2020
Styrelsearvode arvode och sociala kostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	96 772	71 756
Sociala kostnader	12 652	9 495
Summa styrelse och övriga	<u>109 424</u>	<u>81 251</u>

Eriksbergs Samfällighetsförening har inte haft någon anställd personal.

Noter till balansräkningen

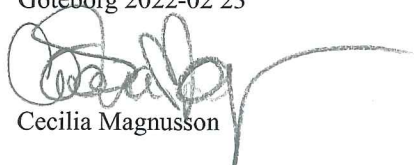
Not 3 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 384 846	70 384 846
Utgående anskaffningsvärden	<u>70 384 846</u>	<u>70 384 846</u>
Ackumulerade avskrivning	-38 134 729	-36 283 597
Årets avskrivningar	<u>-1 851 132</u>	<u>-1 851 132</u>
Utgående redovisat värde	30 398 985	32 250 117

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 799 426	4 799 426
Utgående anskaffningsvärden	<u>4 799 426</u>	<u>4 799 426</u>
Ingående avskrivningar	-3 017 510	-2 897 524
Årets avskrivningar	<u>-119 986</u>	<u>-119 986</u>
Utgående avskrivningar	<u>-3 137 496</u>	<u>-3 017 510</u>
Utgående redovisat värde	1 661 930	1 781 916

Not 5 Konst	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 070 434	1 070 434
Utgående redovisat värde	<u>1 070 434</u>	<u>1 070 434</u>

NOTER

Göteborg 2022-02-23



Cecilia Magnusson

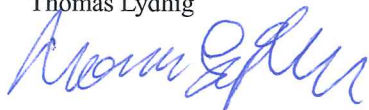


Åke Nilsson

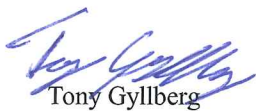


Björn Demme

Thomas Lydhig



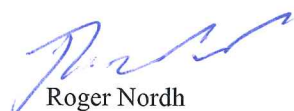
Peter Lorenzson



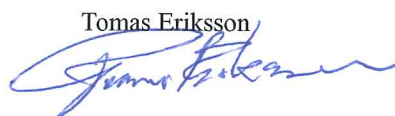
Tony Gyllberg



Daniel Lindblom



Roger Nordh



Tomas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-03-28

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-06



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 2021. 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 2021 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 misstag.

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 2021.

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 28/3 2022

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

YTTRANDE:

Jag har gått igenom samfällighetsföreningens protokoll från årets styrelsemöten och kan konstatera att samtliga har genomförts stadgeenligt samt att styrelsen enligt förvaltningsberättelsen bedrivit sin verksamhet på ett betryggande och för föreningen gynnsamt sätt.

Årets ekonomiska resultat, som redovisats i årsredovisningen (bokslutet) har granskats och godkänts av föreningens externa revisor. Arbetet med föreningens ekonomi och framtagandet av årets resultat stämmer således överens med gällande redovisningsnormer.

En analys av föreningens balansräkningar från de senaste fem åren ger dock upphov till en "stillsam fundering":

Under den senaste femårsperioden har årets resultat efter avskrivningar legat på i genomsnitt (– 790) mkr med vissa avvikelser, medan värdet av de materiella tillgångarna har minskat med i genomsnitt 5%. Samtidigt med denna värdeminskning, redovisar föreningen ett likviditetöverskott under "Kassa och Bank" som sedan 2017 ökat med drygt 6% om året till ca. 15 mkr 2021, eller ca. 1.5 ggr föreningens årsomsättning.

Lite slarvigt, skulle man kunna sammanställa värdet av föreningens tillgångar (mkr) således:

	2021	2020	2019	2018	2017
Anläggningstillgångar	33,1	35,1	37,1	39,0	41,0
Finansiella tillgångar	15,3	13,6	12,4	11,9	11,9
Summa tillgångar	48,4	48,7	49,5	50,9	53,0

- 1) Vad är syftet med att hålla finansiella reserver som motsvarar ca 1.5 ggr årsomsättningen och som ger en avkastning om knappt ¼ %?
- 2) Skulle s. k. "funktionsförbättrande investeringar" i föreningens materiella tillgångar kunna (helt eller delvis) kompensera för den negativa effekten av avskrivningarna på värdet av anläggningstillgångarna?

Göteborg den 6 april, 2022

Henrik Lützen

Specifikation Intäkter och kostnader

<i>Belopp i tkr</i>	ga:2	ga:4	ga:5	ga:10	Totalt
Utdebitering enl budget	1 011	0	520	8 234	9 765
Hysesintäkter	5	1 309	0	0	1 314
Övriga intäkter	0	0	0	33	33
Justering resultat	-186	-499	-40	-38	-763
Summa intäkter	830	810	480	8 229	10 349
Fastighetsskötsel, Guab avtal	-346	-346	0	0	-692
Reparationer	-214	-65	0	-124	-403
Säkerhetsutrustning	-23	0	0	0	-23
Serviceavtal, Envac *	0	0	0	-1 378	-1 378
Markarbete "Sugen"				-1 060	-1 060
Övrig skötsel Envac	0	0	0	-601	-601
El	-67	-18	0	-550	-635
Vatten	0	0	-450	-6	-456
Sophämtning	0	0	0	-4 200	-4 200
Försäkringspremier	-6	-6	0	-53	-65
Telefon	0	0	0	-21	-21
Larm/bevakning	0	0	0	-12	-12
Revisionsarvoden	-2	-2	0	-16	-20
Övriga förvaltningskostnader	-42	-42	-5	-331	-420
Konsultarvoden	-8	0	0	0	-8
Styrelsearvoden inkl. soc avg	-11	-11	0	-88	-110
Övriga kostnader	-11	-20	0	-40	-71
Summa kostnader	-730	-510	-455	-8 480	-10 175
Resultat före avskrivning	100	300	25	-251	174