



2018

Årsredovisning

Vimpelns Samfällighet

Årsredovisning

Vimpelns Samfällighet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Grundfakta om föreningen

Nuvarande stadgar registrerades 2013-04-29 hos Bolagsverket.

Vimpelns samfällighet har fyra medlemmar: Brf Navet 1, Brf Navet 2, Brf Navet 3 och grön Bostad/Bygg Vesta.

Styrelsen

Henrik Mattsson	Ordförande	Krister Blom avsade sig rollen som ordförande pga. flytt till förmån för Henrik Mattsson vilket fastställdes på styrelsemöte 2018-07-05.
Malin Hahne	Ledamot	
Mats Jonsson	Ledamot	
Per Rosén	Ledamot	
Niclas Tolwers	Ledamot	
Christian Bergström	Suppleant	Christian har tagit över roll som Suppleant efter Henrik Mattsson som tagit över roll som ordförande vilket fastställdes på styrelsemöte 2018-07-05.
Ingemar Christensson	Suppleant	
Andreas Rineman	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christian Bergström, Ingemar Christensson, Malin Hahne, Mats Jonsson, Henrik Mattsson, Andreas Rineman, Per Rosén och Niclas Tolwers.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB, Gbg
---------------	------------------	-------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-28. Stämmoprotokoll reviderat efter revisionsberättelsens fastställande 2018-06-11.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gård, Lindholmen GA:16	I gården ingår bland annat planteringar, lekplats, cykelparkering, belysningsstoppar och sopsug
Garage, Lindholmen GA:17	Garaget är beläget under gården och fastigheterna

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Skötsel av gården och garage	PRIMÄR fastighetsförvaltning
Sopsugen	Envac Scandinavia AB
Råttbekämpning på gården	Anticimex
Serviceavtal, Garageport	Portsystem

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 20,70 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	178 844	309 989
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	437 617	437 344
Finansiella intäkter	128	32
	437 745	437 376
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	434 628	543 590
Minskning av kortfristiga skulder	27 929	24 931
	462 557	568 521
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	154 032	178 844
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-24 812	-131 145

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Skött löpande skötsel och underhåll.
- Montering av dämpare på leksakslåda för att minimera skaderisk.
- Låtit genomföra en årlig rengöring i garaget.
- Beställt nedtagning och föryngringsbeskrning utav spireahäckar.
- Tillhandahållit bortforsling av julgranar.
- Låtit utföra service av garageporten samt reparerationsåtgärder vid två tillfällen.
- Låtit handrensat stopp i sopsug vid nio tillfällen till följd av missbruk.
- Planterat blomsterarrangemang på gården vid vår, sommar och höst.
- Låtit utföra exteriör rengöring av sopsug.
- Haft extravattning utav perenner, häck, blommor och magnoliaträd under året.
- Föreningen har monterat nya lås på dess papperskorgar.
- Låtit plantera ldegranar och fyllt på jord i häckarna.
- Fyllt på flislåda under året.
- Lyft diskussion om möjlighet till- och dess möjliga utförande av inhägnad av innergård på nytt inom föreningen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Soliditet (%)	0	16	34	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-78	-113	43	-71
Nettoomsättning (tkr)	437	437	547	290

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Fond för yttre underhåll	58 993	30 000	-80 176	109 169
S:a bundet eget kapital	58 993	30 000	-80 176	109 169
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-58 606	-30 000	-33 000	4 394
Årets resultat	-3 845	-3 845	113 176	-113 176
S:a ansamlad förlust	-62 451	-78 345	80 176	-108 782
S:a eget kapital	-3 458	-3 845	0	387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 845
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-28 606
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
summa balanserat resultat	-62 451

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-62 451
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	437 149	437 149
Övriga rörelseintäkter	Not 3	468	195
Summa rörelseintäkter		437 617	437 344
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-407 195	-464 359
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 832	-56 832
Personalkostnader	Not 6	22 399	-22 399
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-6 962	-6 962
Summa rörelsekostnader		-441 590	-550 552
RÖRELSERESULTAT		-3 973	-113 208
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	32
Summa finansiella poster		128	32
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 845	-113 176
ÅRETS RESULTAT		-3 845	-113 176

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Inventarier Not 8	6 962	13 924
Summa materiella anläggningstillgångar	6 962	13 924
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 962	13 924
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	154 032	178 844
Summa kortfristiga fordringar	154 032	178 844
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	154 032	178 844
SUMMA TILLGÅNGAR	160 994	192 768

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 10	58 993	109 169
Summa bundet eget kapital		58 993	109 169
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-58 606	4 394
Årets resultat		-3 845	-113 176
Summa fritt eget kapital		-62 451	-108 782
SUMMA EGET KAPITAL		-3 458	387
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		45 288	21 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	119 164	171 228
Summa kortfristiga skulder		164 452	192 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 994	192 768

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter GA 16	348 828	348 828
Årsavgifter GA 17	58 320	58 320
Fond	30 001	30 001
	437 149	437 149

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	468	195
	468	195

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader GA 16		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	149 508	146 508
	Fastighetsskötsel gård beställning	93 041	91 165
	Snöröjning/sandning	39 023	32 226
	Sophantering	8 450	1 924
	Gård	0	1 770
	Serviceavtal	17 771	17 174
	Förbrukningsmateriel	1 660	0
		309 453	290 767
	Fastighetskostnader GA 17		
	Städning enligt beställning	5 250	0
	Myndighetstillsyn	0	12 319
	Garage	2 880	0
	Serviceavtal	3 703	3 428
		11 833	15 747
	Reparationer GA 16		
	Sophantering/återvinning	13 320	4 178
	VVS	0	16 896
	Elinstallationer	0	5 428
		13 320	26 502
	Reparationer GA 17		
	Elinstallationer	0	0
	Garage/Parkering	0	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	27 575	0
		27 575	0
	Periodiskt underhåll GA 16		
	Mark/gård/utemiljö	0	68 500
		0	68 500
	Periodiskt underhåll GA 17		
	Garage/parkering	0	11 676
			11 676
	Taxebundna kostnader GA 16		
	El	38 261	43 492
		45 014	43 492
	Taxebundna kostnader GA 17		
	El	6 752	7 675
		6 752	7 675
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	407 195	464 359

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor GA 16	14 171	10 518
	Revisionsarvode extern revisor GA 17	2 501	1 857
	Styrelseomkostnader	4 000	0
	Förvaltningsarvode GA 16	24 522	23 642
	Förvaltningsarvode GA 17	4 328	4 172
	Administration	310	0
	Korttidsinventarier	0	16 643
		49 832	56 832

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	- 17 044	17 044
	Sociala kostnader	-5 355	5 355
		22 399	22 399

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Inventarier	6 962	6 962
		6 962	6 962

Not 8	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 809	34 809
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 809	34 809
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 885	-13 924
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 962	-6 962
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 847	-20 886
	Redovisat restvärde vid årets slut	6 962	13 923

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Klientmedel hos SBC	154 032	178 844
		154 032	178 844

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	109 169	120 000
	Reservering enligt stadgar	30 000	30 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-80 176	-40 831
	Vid årets slut	58 993	109 169

Not 11	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	0	17 044
	Sociala avgifter	0	5 355
	Avgifter och hyror	119 164	119 164
	Fastighetsskötsel	0	14 489
	Snöröjning	0	15 176
		119 164	171 228

Not 12	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 29 / 3 2019



Henrik Mattsson
Ordförande



Malin Hahne
Ledamot



Mats Jonsson
Ledamot

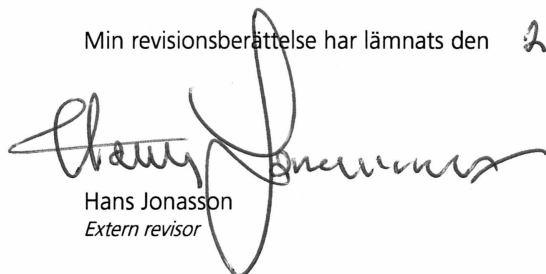


Per Rosén
Ledamot



Niclas Tolwers
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2019



Hans Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Vimpelns Samfällighet

Org.nr 717914-4626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vimpelns Samfällighet för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vimpelns Samfällighets finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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 samfällighetens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

1

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 misstag, 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 misstag, 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 Vimpelns Samfällighets 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vimpelns Samfällighet för räkenskapsåret 2018.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

1

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vimpelns Samfällighet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

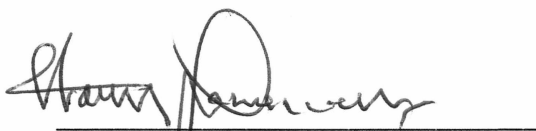
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot samfälligheten.

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 Vimpelns Samfällighet.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för Vimpelns Samfällighets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.



Göteborg den 2 april 2019



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Hyror garage	58 000	58 320	58 300
Samfällighetsavgift	438 500	348 828	348 800
Samfällighetsintäkter	30 000	30 001	30 000
Återbäring försäkringsbolag	0	468	0
	526 500	437 617	437 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-164 000	-149 508	-144 500
Fastighetsskötsel gård beställning	-80 000	-93 041	-51 400
Snöröjning/sandning	-35 000	-39 023	-25 000
Städning enligt beställning	-17 000	-5 250	0
Myndighetstillsyn	-13 000	0	0
Garage	-1 000	-2 880	0
Sopphantering	-1 000	-8 450	0
Gård	-2 500	0	0
Serviceavtal	-22 000	-18 285	-17 800
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 660	-500
	-336 500	-318 097	-239 200
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-37 000	0	-40 000
Sopphantering/återvinning	0	-13 320	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-27 575	0
	-37 000	-40 895	-40 000
Taxebundna kostnader			
El	-54 000	-45 014	-36 100
	-54 000	-45 014	-36 100
Övriga driftskostnader			
Försäkring	0	-3 189	-3 200
	0	-3 189	-3 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 672	-12 600
Styrelseomkostnader	0	-4 000	0
Förvaltningsarvode	-30 000	-28 850	-28 900
Administration	-1 000	-310	-1 000
	-48 000	-49 832	-42 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-16 000	-14 160	-15 200
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-7 941	-4 800
	-21 000	-22 101	-20 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Inventarier	-7 000	-6 962	-7 000
	-7 000	-6 962	-7 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-503 500	-486 090	-388 000
RÖRELSERESULTAT	23 000	-48 473	49 100
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	128	0
	0	128	0
RESULTAT	23 000	-48 345	49 100