

Årsredovisning

2017

Fornvårdens Samfällighetsförening

Org nr 717910-1097

Styrelsen för Fornvårdens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen har till ändamål att förvalta fem olika gemensamhetsanläggningar.

Fornvården GA:1 avser väg och vägområde, parkeringsområden, lekplatser och grönområde, alléträd.
Fornvården GA:2 avser ledningar (kallvatten, spillvatten samt dagvatten).
Fornvården GA:3 avser bredband, telefoni, TV och fiberledningar.
Fornvården GA:4 avser förråd samt sophus.
Fornvården GA:5 avser belysning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäterimyndigheten 2008-04-21.

Fornvårdens Samfällighetsförening är försäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-29 bestått av:

Ordinarie	Stefano Bianchi Robert Engfelt Olof Naucier Sara Norring Cecilia Berglin Elisabeth Petersson Andreas Söderström	Ordf.
-----------	---	-------

Suppleanter	Helena Gran Pär Larsson
-------------	----------------------------

Fram till föreningsstämman var Helena Gran och Pär Larsson ordinarie ledamöter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	BoRevision
-----------	------------

Suppleant	BoRevision
-----------	------------

Valberedning	Pernilla Söderström
--------------	---------------------

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Den del som avser fastighetsförvaltning har genom uppköp 2017-07-01 övergått till eget bolag under namnet RB Fastighetsägare AB, som en del i Riksbyggen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållet över gatlamporna har fortsatt under året där nu ett flertal lampor blivit utbytt till LED lampor. Ett arbete som kommer att fortsätta i takt med att den gamla sorten slutar att fungera.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 166 medlemmar.

Årsavgifter

Den totala uttaxeringen blir något högre för 2018 än för 2017. Vad gäller uttaxeringen per GA för 2018 jämfört med 2017, blir den något lägre för GA:1, GA:3 och GA:5, medan den blir något högre för GA:2 och GA:4. Beroende på den totala uttaxeringen för 2018 blir uttaxeringen för kvartal 3 och kvartal 4 2018 högre för GA:1, GA:2, GA:3 och GA:4 jämfört med kvartal 1 och kvartal 2 2018, medan uttaxeringen för GA:5 blir lägre.

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	338	385	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	37	85	15	125
Kassalikviditet (%)	177	174	167	169
Reservering underhållsfond (tkr)	58	58	58	58
Saldo underhållsfond (tkr)	524	466	408	350

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	466 000	68 999	84 838
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Reservering underhålls fond	57 950	-57 950	
Ianspråktagande av underhålls fond			
Balanseras i ny räkning		84 838	-84 838
Årets resultat			37 272
Belopp vid årets utgång	523 950	95 887	37 272

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 887
årets vinst	37 272
	133 159
disponeras så att till underhållsfond	57 950
i ny räkning överföres	75 209
	133 159

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		337 736	384 703
Övriga rörelseintäkter		869 602	860 003
Summa rörelseintäkter		1 207 338	1 244 706
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-953 441	-950 038
Övriga externa kostnader	5	-151 014	-144 243
Personalkostnader	6	-65 710	-65 710
Summa rörelsekostnader		-1 170 165	-1 159 992
Rörelseresultat		37 173	84 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	124
Resultat efter finansiella poster		37 272	84 838
Resultat före skatt		37 272	84 838
Årets resultat		37 272	84 838

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		12	7 008
Övriga fordringar	7	1 418 868	1 328 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	94 434	115 844
Summa kortfristiga fordringar		1 513 314	1 451 840
Summa omsättningstillgångar		1 513 314	1 451 840
SUMMA TILLGÅNGAR		1 513 314	1 451 840

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		523 950	466 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		95 887	68 999
Årets resultat		37 272	84 838
Summa fritt eget kapital		133 160	153 837
Summa eget kapital		657 110	619 837
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 903	54 220
Övriga skulder	9	0	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	733 302	777 711
Summa kortfristiga skulder		856 205	832 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 513 314	1 451 840

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Minsta avsättningen enligt stadgarna ska ske med 100 kr/år och andel för respektive gemensamhetsanläggning. Styrelsen föreslår avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarnas minimum, totalt 57 950 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
GA1- Årsavgifter	337 736	384 703
Vatten/avlopp, ej momsregistrerade	325 276	317 232
GA3- Årsavgifter	445 302	457 695
GA4- Årsavgifter	24 366	25 792
GA5- Årsavgifter	72 318	47 887
Övriga ersättningar och intäkter	2 340	11 397
	1 207 338	1 244 706

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	85 145	63 754
	85 145	63 754

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Yttre skötsel / Snöröjning	116 596	131 668
Fastighetsel	40 941	46 640
Vatten	276 767	258 903
Sophämtning	16 954	15 562
Fastighetsförsäkring	3 558	3 552
Kabel-TV / Internet	413 479	429 959
	868 295	886 284

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	8 426	5 946
Revisionsarvode	12 645	12 750
Förvaltningsarvode	129 943	125 547
	151 014	144 243

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
	65 710	65 710

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	1	1
Andra kortfristiga fordringar	362	4 795
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 418 505	1 324 193
	1 418 868	1 328 989

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 434	115 844
	94 434	115 844

Not 9 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0	72
	0	72

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	50 000	50 000
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Förskottsbetalda hyror och avgifter	158 892	223 109
Upplupna vatten avgifter	139 500	139 500
Upplupna elavgifter	33 253	33 318
Beräknat arvode för revision	12 510	12 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	323 436	303 699
	733 301	777 711

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Styrelsen har inget speciellt att rapportera.

Bromma 2018-05-09



Stefano Bianchi



Robert Engfelt



Olof Nauclér



Sara Norring



Cecilia Berglin



Elisabeth Petersson



Andreas Söderström

Min revisionsberättelse har lämnats . 2018-05-11



Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Fornvårdens Samfällighetsförening, org.nr. 717910-1097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fornvårdens Samfällighetsförening för år 2017

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisions sed 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 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. 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 på fel, 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 revisions sed 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 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 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fornvårdens Samfällighetsförening för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Uppsala den 11 maj 2018

Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB