



Styrelsen för

Samfällighetsförening Rydebäck III Fröholmen

716407-5850

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret

2017-01-01 -- 2017-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Lars Håkansson	Ordförande
Susanne Petersson	Kassör
Lars Dalmyr	Sekreterare
Lars Johnsson	
Niclas Johansson	

Styrelsesuppleanter

Dejan Sremcevic
Henrik Bernquist

Ordinarie revisorer

Jonas Bengtsson
Göran Johannesson

Revisorsuppleant

Tony Nordh

Valberedning

Dan Larsson sammanställande
Thomas Kristiansson

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet, eller av två ledamöter i förening.

Anläggningssamfälligheter

Föreningen förvaltar anläggningssamfällighet för biluppställningsplatser under skärmtak (gemensamhetsanläggning 1) samt anläggningssamfällighet för centralantenn för radio och TV, biluppställningsplatser, gång- och cykelvägar, lekplatser, planteringar och gräsytor m m (gemensamhetsanläggning 2). Anläggningssamfälligheterna har tillkommit genom anläggningsbeslut 1977-06-21 dnr Mk2 44/76.

Medlemmar

Medlem i föreningen är ägarna till fastigheterna:

Flintrännan 1 - 50	50 st	GA1&2
Flatholmen 1 - 7	7 st	GA1&2
Fröholmen 1 - 47	47 st	GA1&2
Fröholmen 48 - 89	42 st	GA2
Finnhällan 1 - 10	10 st	GA1&2

Medlemsförteckning ajourhålls genom uppdatering av debiteringslängd i samband med inbetalning av årsavgifter.

Försäkringar

Föreningen har försäkring hos Länsförsäkringar omfattande egendomsförsäkring, hyresförlustförsäkring, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring samt förmögenhetsbrottsförsäkring.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2017-04-25. Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen genomfört syn av carportar och andra ytor.

Ekonomi

Syftet med föreningens ekonomiska verksamhet är att uppnå ett nollresultat med tillräckligt fonderade medel för framtida större underhåll. I "Underhållsplan 2011-2027" som finns på hemsidan finns information om kommande underhåll och påverkan på årsavgifterna.

Årsavgifter

Preliminär årsavgift har tagits ut för år 2017 med 1 551 kronor för gemensamhetsanläggning 1, respektive 3 029 kronor för gemensamhetsanläggning 2. Motsvarande avgifter för år 2016 var 1 456 kronor respektive 2 669 kronor.

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret 2017 låtit utföra ett mindre asfaltarbete samt beskurit eller tagit ner träd där det har behövts. Asfalteringen som enligt underhållsplanen var planerad till 2017 blev uppskjuten p g a fibernedläggningen i området.

Planerat underhåll

Enligt underhållsplanen är 2018 ett mellanår utan några speciella underhållsåtgärder. Dock ligger asfalteringen av gångytor m m kvar sedan 2017.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer avseende:

Öresundskraft	Ei
Länsförsäkringar	Försäkring
Farmartjänst	Gräsklippning
Surftown	Webbdomän och webbhotell
Nylanders Jordbruk	Snöröjning, sopning
Green Landscaping	Underhåll grönområden exkl gräsklippning

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets underskott, 6 952,09 disponeras enligt följande:

Tidigare balanserat resultat		6 511,01
Årets underskott		-6 952,09
Att balansera i ny räkning	Summa	<u>-441,08</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017	2016
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, GA1	1	176 814	165 984
Årsavgifter, GA2	1	472 524	416 364
Summa intäkter		649 338	582 348
Rörelsens kostnader			
Underhåll	2	- 470 000	- 420 000
Driftskostnader GA2	3	- 118 422	- 96 881
Driftskostnader Gemensamma	4	- 24 436	- 22 875
Styrelse- och revisionskostnader	5	- 47 474	- 46 889
Summa kostnader		- 660 331	- 586 645
varav GA1		- 225 362	- 214 456
resp. GA2		- 434 969	- 372 189
Rörelseresultat		-10 993	-4 297
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	6	4 041	5 514
Öresavrundning		0	-12
Årets resultat		-6 952	1 205

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017	2016
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	7	12 549	8 403
Summa kortfristiga fordringar		12 549	8 403
Kassa och bank	8	2 158 813	1 735 243
SUMMA TILLGÅNGAR		2 171 362	1 743 646
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Balanserat resultat		6 511	5 294
Årets resultat		-6 952	1 217
Summa eget kapital		-441	6 511
Fonderingar			
Underhållsfond GA1, skärmtak	10	-49 948	-224 948
Underhållsfond GA1, asfaltskytor	11	131 246	111 246
Underhållsfond GA2, asfaltskytor m m	12	1 914 918	1 715 084
Underhållsfond GA2, lekredskap	13	100 791	77 750
Fond GA2, snöröjning	14	53 157	40 182
Summa fonder		2 150 163	1 719 313
Kortfristiga skulder			
Övr. kortfristiga skulder	15	21 640	17 822
Summa kortfristiga skulder		21 640	17 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 171 362	1 743 646

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Uppdelning kostnader

Uppdelning av kostnaderna på GA1 respektive GA2 har gjorts enligt följande:

GA1 - fondavsättning GA1 (skärmtak & asfaltsyta) + 114/270 av gemensamma driftskostnader och personalkostnader.

GA2 - fondavsättning GA2 (gång- och asfaltsytor, snöröjning & lekredskap) + driftskostnader GA2 + 156/270 av gemensamma driftskostnader och personalkostnader.

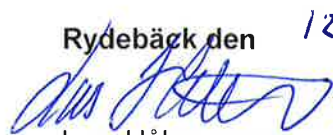
Belopp i kr om inget annat anges

	2017-12-31	2016-12-31
Not 1 Intäkter		
Årsavgifter, GA1 (114 st x 1 551:-)	176 814	165 984
Årsavgifter, GA2 (156 st x 3 029:-)	472 524	416 364
	<u>649 338</u>	<u>582 348</u>
Not 2 Underhåll		
Avsättning till fond G1, skärmtak	- 175 000	- 175 000
Avsättning till fond G1, asfaltsyta	- 20 000	- 10 000
Avsättning till fond G2, gång- & asfaltsytor	- 220 000	- 180 000
Avsättning till fond G2, lekredskap	- 25 000	- 25 000
Avsättning till fond G2, snöröjning	- 30 000	- 30 000
	<u>- 470 000</u>	<u>- 420 000</u>
Not 3 Driftskostnader GA2		
Containerhyra	- 11 922	- 11 121
Gräsklippning	- 19 000	- 18 680
Löpande underhåll	- 87 500	- 67 080
	<u>- 118 422</u>	<u>- 96 881</u>
Not 4 Driftskostnader Gemensamma		
Försäkring	- 8 403	- 7 620
Elkostnad kabeltv-anläggning	- 8 677	- 8 138
Administrationskostnader	- 3 444	- 3 144
Övrigt	- 3 912	- 3 973
	<u>- 24 436</u>	<u>- 22 875</u>
Not 5 Styrelse- och revisionskostnader		
Styrelsekostnader, fasta	- 26 880	- 28 131
Styrelsekostnader, rörliga/möte	- 10 971	- 8 755
Arbetsgivaravgifter	- 8 727	- 9 117
Föreningsvald revisor	- 896	- 886
	<u>- 47 474</u>	<u>- 46 889</u>

	2017-12-31	2016-12-31
Not 6 Ränteintäkter		
Swedbank/SBAB	4 041	5 514
	<u>4 041</u>	<u>5 514</u>
Not 7 Fordringar och förutbetalda kostnader.		
Försäkring (avser 2018)	7 969	8 403
Ej inbetald samfällighetsavgift	4 580	-
	<u>12 549</u>	<u>8 403</u>
Not 8 Kassa och bank		
Handkassa	36	36
Swedbank Penningmarknadskonto	1 144 507	724 978
Sparkonto SBAB	1 014 270	1 010 229
	<u>2 158 813</u>	<u>1 735 243</u>
Not 9 Eget kapital		
Balanserat resultat	6 511	5 294
Årets resultat	-6 952	1 217
	<u>-441</u>	<u>6 511</u>
Not 10 Underhållsfond GA1, skärmtak		
Behållning vid årets början	-224 948	16 541
Avsättning enligt plan	175 000	175 000
Disponering	-	-416 489
Behållning vid årets slut	<u>-49 948</u>	<u>-224 948</u>
Efter renoveringen av Tjärögatans carportar är denna fond negativ och beräknas vara positiv igen år 2018.		
Not 11 Underhållsfond GA1, asfaltsytor		
Behållning vid årets början	111 246	101 246
Avsättning enligt plan	20 000	10 000
Disponering	-	-
Behållning vid årets slut	<u>131 246</u>	<u>111 246</u>
Not 12 Underhållsfond GA2, asfaltsytor m m		
Behållning vid årets början	1 715 084	1 671 677
Avsättning enligt plan	220 000	180 000
Disponering	- 20 166	- 136 593
Behållning vid årets slut	<u>1 914 918</u>	<u>1 715 084</u>
Årets nyttjande av fonden har bestått i asfalteringsarbeten samt slamsugning av en brunn.		
Not 13 Underhållsfond GA2, lekredskap		
Behållning vid årets början	77 750	52 750
Avsättning enligt plan	25 000	25 000
Disponering	- 1 959	-
Behållning vid årets slut	<u>100 791</u>	<u>77 750</u>
Årets nyttjande av fonden har bestått i inköp av reservdel till lekredskap.		

	2017-12-31	2016-12-31
Not 14 Fond GA2, snöröjning		
Behållning vid årets början	40 182	28 210
Avsättning enligt plan	30 000	30 000
Disponering	- 17 025	- 18 028
Behållning vid årets slut	53 157	40 182
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Skatt på arvoden	8 333	8 705
Sociala avg arvoden	8 727	9 117
Inbetalning dubbel samfällighetsavgift	4 580	-
	<hr/> 21 640	<hr/> 17 822

Rydebäck den 12/13 2018



Lars Håkansson



Susanne Petersson



Lars Dalmyr



Niclas Johansson



Lars Johnsson

Vår revisionsberättelse för denna årsredovisning har avgivits
den 19/3 2018



Jonas Bengtsson



Göran Johannesson

REVISIONSBERÄTTELSE SAMFÄLLIGHETSFÖRENING RYDEBÄCK III FRÖHOLMEN. VERKSAMHETSÅRET 2017

Organisationsnummer: 716407-5850

Undertecknade, som av föreningsstämman utsetts att granska föreningens räkenskaper för år 2017, vill härmed lämna följande berättelse för vår granskning.

Vi har tagit del av räkenskaperna och övriga handlingar, vilka lämnar upplysningar om samfällighetsföreningens verksamhet. Ifråga om samfällighetens ställning 31 december 2017 samt resultatet av dess verksamhet under året hänvisar vi till de i styrelsens årsredovisning intagna balans- och resultaträkningarna, vilka överensstämmer med samfällighetens räkenskaper.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rydebäck 2018-03-19


Göran Johannesson


Jonas Bengtsson