

ÅRSREDOVISNING

för

Björnens Samfällighetsförening

Org.nr. 716415-1008

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

Björnens Samfällighetsförening

Org.nr. 716415-1008

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Fastigheten

Föreningen äger gemensamhetsanläggningarna på kvarteret björnramen, björnklon och björnidet i stadsdelen Mariedal.

Radhusområdet byggdes i etapper under åren 1976-1977.

Det finns 181 fastigheter i samfälligheten fördelat på tre kvartersområden

kallade Björnidet (Vargvägen 1-40), Björnramen (Mårdvägen jämna nummer) samt Björnklon (Mårdvägen udda nummer).

Föreningen har under året hållit i 12 protokollförda sammanträden

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>vald t o m</i>
Sandra Linder	2019
Britta Hörnberg	2019
Maria Lundström	2019
Tomas Ågren	2020
Lars Jonsson	2019
Sara Isaksson	2020
Johan Förste	2020

<i>Suppleanter</i>	
Peter Berggren	2019
Kenneth Johansson	2019

<i>Ordinarie revisorer</i>	
Deloitte AB	
Torbjörn Sundén	2019

<i>Revisorssuppleant</i>	
June Fahlman	2019
Gun Bryggman	2019

<i>Valberedning</i>	
Lars Lindqvist	2019

Till styrelse har arvoden exklusive sociala kostnader utbetalats med 114 604 kronor.

Lägenhetstyper	Antal	Total yta
2 rum o kök	28	1 708 kvm
3 rum o kök	83	6 557 kvm
4 rum o kök	20	1 920 kvm
5 rum o kök	50	6 100 kvm
utbyggnad		107 kvm
summa	181	16 362 kvm

Under året har 12 överlåtelse noterats.

Gemensamhetsanläggningarna har fullvärdeförsäkrats i Länsförsäkringar.

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum.

I årsavgift för bostäder inklusive värmeavgift har vid räkenskapsårets utgång i genomsnitt uttagits 323,14 kr per kvm lägenhetsyta. Samma beräkning enligt 2017 års siffror var 307,31 kr per kvm

Bokslutsanalys	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Omsättningstillgångar	5 977 453	5 594 374	6 014 540	4 503 069
Kortfristiga skulder	-1 430 309	-1 521 184	-1 288 771	-1 219 723
Betalningsförmåga/likviditet	4 547 144	4 073 190	4 725 769	3 283 346

Ovanstående information bör även bedömas mot fastighetens underhållsbehov på kort och lång sikt.

Eget kapital	Bal resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	711 318	-442 802
Disposition enligt stämma	-442 802	442 802
Årets resultat		-98 125
Vid årets utgång	268 516	-98 125

Björnens Samfällighetsförening

Org.nr. 716415-1008

Flerårsjämförelse*

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 452 383	5 194 664	5 070 252	5 075 530	5 015 645
Res. efter finansiella poster	-98 125	-442 802	-229 237	42 728	-179 085
Balansomslutning	6 841 344	6 789 862	7 060 801	7 033 039	6 642 226
Soliditet (%)	41,60	39,00	43,80	42,90	40,30

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens
vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	268 516
årets förlust	<u>-98 125</u>
	170 391

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>170 391</u>
	170 391

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

Björnens Samfällighetsförening

Org.nr. 716415-1008

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	5 452 383	5 194 663
		<u>5 452 383</u>	<u>5 194 663</u>
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-5 275 537	-5 389 180
Personalkostnader		-149 302	-113 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 599	-116 248
		<u>-5 556 438</u>	<u>-5 618 743</u>
Rörelseresultat		-104 055	-424 080
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 739	41 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 809	-60 684
		<u>5 930</u>	<u>-18 723</u>
Resultat efter finansiella poster		-98 125	-442 803
Årets resultat		<u>-98 125</u>	<u>-442 803</u>

Björnens Samfällighetsförening

Org.nr. 716415-1008

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2018-12-31

2017-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

863 890

1 195 489

863 890

1 195 489

Summa anläggningstillgångar

863 890

1 195 489

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 888

62

Övriga fordringar

169

169

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 053 429

1 110 967

1 057 486

1 111 198

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

237 478

237 478

237 478

237 478

Kassa och bank

4 682 490

4 245 698

Summa omsättningstillgångar

5 977 454

5 594 374

SUMMA TILLGÅNGAR**6 841 344****6 789 863**

Björnens Samfällighetsförening

Org.nr. 716415-1008

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2018-12-31**2017-12-31****Eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

268 516

711 318

Årets resultat

-98 125

-442 802

170 391

268 516**Summa eget kapital**

170 391

268 516**Avsättningar**

5

Avsättningar

2 680 546

2 380 546**Summa avsättningar**

2 680 546

2 380 546**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

2 560 097

2 619 617**Summa långfristiga skulder**

2 560 097

2 619 617**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6

59 520

59 520

Leverantörsskulder

492 008

610 688

Övriga skulder

53 555

54 193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

825 227

796 783**Summa kortfristiga skulder**

1 430 310

1 521 184**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 841 344****6 789 863**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärde och beräknad nyttjade period

Inventarier:

Soprum, avskrivet till fullo.

Kabel-TV, avskrivet till fullo.

Inventarier, 10-20%

Fiberanslutning, 6,67%

Kullvertbyte, 10%

Tvättsuge investering, 10%

Föreningens underhållsfond

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 0,3% av anläggningskostnad

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Månadsintäkter fasta	2 467 546	2 348 728
	Månadsintäkter rörliga	2 785 166	2 646 404
	Kabel-TV	199 671	199 206
	Övriga intäkter	0	325
		5 452 383	5 194 663

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Rörelsens kostnader	2018	2017
Förbrukningsavgifter vatten	672 668	652 845
Förbrukningsavgifter el	101 450	92 488
Fjärrvärmeavgifter	2 508 546	2 503 803
Fastighetsskötsel	209 178	124 170
Renhållning	464 600	467 266
Snöröjning	266 258	418 990
Service tvättstugor	39 485	24 893
Administrationskostnader	22 128	17 674
Programavgift kabel-tv	181 498	197 960
Företagsförsäkringar	20 763	20 647
Styrelsearvode	114 604	87 703
Sociala avgifter	34 698	25 612
Revisionsarvode	14 175	12 313
Redovisningstjänster	130 677	111 918
Övriga förvaltningskostnader	20 964	24 116
Konstaterade förluster på kundfordringar	114	35 371
Övr avdr gill kostn	5 491	9 001
Underhåll ovan	101 343	175 725
Akut Underhåll	16 200	0
Avsättning underhållsfond ovan	300 000	300 000
Avsättning underhållsfond under	200 000	200 000
Avskrivningar på inventarier	39 778	49 551
Avskrivning sophus	0	0
Avskrivningar på fiberanslutning	45 273	45 273
Avskrivningar på tvättstuga	46 548	21 424
	5 556 438	5 618 743
Not 3 Redovisat värde inventarier och installationer	2018	2017
Kullvertbyte	200 000	400 000
Inventarier & verktyg	176 047	215 825
Sophus	0	0
Kabel-tv	0	0
Fiberanslutning	90 339	135 612
Tvättstugeinvestering	397 504	444 052
	863 890	1 195 489

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 653 305	6 187 829
Inköp	0	465 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 653 305	6 653 305
Ingående avskrivningar	-5 457 816	-5 141 568
Årets avskrivningar	-331 599	-316 248
Utgående redovisat värde	863 890	1 195 489

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5-15 år.

Not 5 Avsättningar	2018-12-31	2017-12-31
Underhållsfond ovan	2 257 585	1 957 585
Underhållsfond under	422 961	422 961
	2 680 546	2 380 546

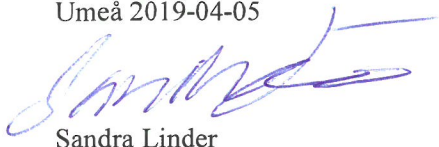
Underhållsfond ovan avser reparation av kvartershus, garage, grönytor, asfalt, ytterbelysning

Underhållsfond under avser reparation av serviceledningar vatten, el, telefon, fjärrvärme

Not 6 Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Amortering inom 1 år	59 520	59 520
Amortering inom 2 till 5 år	297 600	297 600
Amortering efter 5 år	2 262 497	2 322 017
	2 619 617	2 679 137

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Umeå 2019-04-05



Sandra Linder



Maria Lundgren

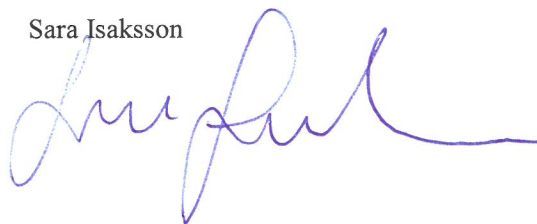


Lars Jonsson

Tomas Ågren



Sara Isaksson



Johan Förste



Vår revisionsberättelse har lämnats den april 2019

Deloitte AB

Camilla Backlund
Aktoriserad revisor