

Årsredovisning
för
Torget's samfällighetsförening

717912-6938

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Torget's samfällighetsförening, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2011-01-17 och en interimsstyrelse tillsattes intill första stämma som hölls 2011-06-08. Föreningen har till ändamål att förvalta den av medlemmarnas ägda samfällighet Kungsängen GA:17. Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som fastställdes vid bildandet om dess ändamål och vad som beslutas på stämma.

Samfällighetens fastighet

- De av samfälligheten ägda fastigheterna är Kungsängen 23:2 samt 23:8.
- Fastigheterna består av storkvarterstorg, storkvartersvägar och dagvattensystem.
- Storkvarterstorget består av stensättningar, grönytor, planteringar, utsmyckningar, gång och cykelstråk samt torgbelysning.
- Storkvartersvägar innefattar stensättningar, grönytor, trädalléer, skyltar, vägar för motorfordon, gång och cykeltrafik, parkeringsytor och gatubelysning.
- Dagvattensystem, dvs befintligt system av brunnar och ledningar.
- Totalt omfattar fastigheterna 7 864 kvm.
- Gemensamhetsanläggningen är försäkrad hos Trygg Hansa avseende egendomsskada, ansvar och styrelseansvar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 1 juni 2017 haft följande sammansättning:

| | | |
|---------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| Lars-Olov Johansson (LOJ) | Ordförande | Kungsängen 1, 2, 3, 4 |
| Erik Larsson (ELa) | Sekreterare | Bergakungen, Morgonglans , Spelmannen |
| Torbjörn Karlsson (TK) | Kassör | Olympentorget, Valhall, Arken |
| Olle Schedin (OS) | Ordinarie | Kungsängen 5, 6, 7 |
| Björn Forsberg (BF) | Suppleant | Kungsängen 5, 6, 7 |
| Jan Liljestränd (JL) | Suppleant | Bergakungen , Morgonglans, Spelmannen |
| Johan Brändström (LJB) | Suppleant | Olympentorget, Valhall , Arken |
| Roger Elsborg (RE) | Suppleant | Kungsängen 1, 2, 3, 4 |

Styrelsen har under 2017 haft sju styrelsemöten och ett konstituerande möte.

Revisor

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Valberedning

Valberedningen består av ordförandena i de bostadsrättsföreningar som äger Torget samfällighet.

Samfällighetens ekonomi

Utdebitering till medlemmarna av samfällighetens kostnader för 2017 har gjorts med 409 TSEK. Kostnaderna fördelades med utgångspunkt från respektive medlems andelstal i samfälligheten.

| | | Andelstal |
|------------------|-------------------|------------------|
| Kungsängen 1:2 | Uppsala kommun | 30,6% |
| Kungsängen 23:3 | BRF Morgonglans | 7,0% |
| Kungsängen 23:4 | BRF Kungsängen 1 | 4,5% |
| Kungsängen 23:5 | BRF Kungsängen 2 | 3,4% |
| Kungsängen 23:6 | BRF Kungsängen 4 | 4,7% |
| Kungsängen 23:7 | BRF Kungsängen 3 | 3,9% |
| Kungsängen 23:9 | BRF Spelemannen | 5,7% |
| Kungsängen 23:10 | BRF Bergakungen | 6,7% |
| Kungsängen 23:11 | BRF Kungsängen 6 | 5,2% |
| Kungsängen 23:12 | BRF Kungsängen 5 | 4,4% |
| Kungsängen 23:13 | BRF Kungsängen 7 | 5,2% |
| Kungsängen 23:14 | BRF Olympentorget | 6,7% |
| Kungsängen 23:15 | BRF Valhall | 5,4% |
| Kungsängen 23:16 | BRF Arken | 6,6% |
| | | 100% |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året:

- Tagit beslut om ägarförhållanden avseende vatten, spillvatten och dagvatten. Respektive brf och kvartersförening har delgivits underlag där det klart framgår vem som har ansvar för vilket system för vatten, spillvatten och dagvatten. Kostnaden tas ur UH-fonden
- Beskrining av träd och buskar är genomfört
- Fastsättning av lösa stenar är genomfört
- Genomfört nyplantering av växter runt kvarterstorget
- Tvättat stenläggningen runt kvarterstorget
- Bytt belysning i samtliga lampor tillhörande Torget till LED. Kostnaden tas ur UH-fond
- Startat en arbetsgrupp som skall klara ut el-, tele- och bredbandsdragningar inom Torget
- Haft ett flertal möten med Riksbyggen för att klara ut halk- och snöbekämpningen. Från i år har RB valt att ha en underleverantör för detta, vilket vi inte var nöjda med.
- Föreningen har tecknat nytt avtal med Q-park gällande arrende av parkeringsplatser inom Torgets Samfällighet Avtalet löper per år med en uppsägningstid på 3 mån
- Trasiga täckhuvar på belysningsstolparna har bytts ut
- Skyltar med "förbud att rasta hundar" på Torgets gräsytor är utsatta.
- Skyltar med "förbjuden klättring" i Spirum är beställd. Motivet är att förhindra att barn ramplar ner och att Torget blir skadeståndsskyldiga.
- Styrelsen utreder el-/tele dragningar och undersöker varför del av elförsörjningen går via Väveriet 1-4

Föreningens inre verksamhet

Styrelsen har under 2017 haft sju styrelsemöten och ett konstituerande möte. Styrelsen har valt att samtliga ingående i styrelsen deltar i varje möte. Dvs även suppleanterna deltar oaktat om ordinarie finns med eller ej.

Styrelsen har arbetat med arbetsgrupper t ex Ag Belysning, Ag Servitut, Ag Utformning och Ag El-/tele.

Ekonomi

SFF Torgets goda ekonomi p.g.a. milda vintrar hanterar de tre större punktinsatserna som genomförts under året. Dessa består av konsultkostnader för dokumentation av dagvattens- och VA-system,

nyplantering samt konvertering från kvicksilverlampor till LED. Avgiften bedöms inte förändras inför 2018.

Slutord

Styrelsen avser att fortsättningsvis överse avtalen som gäller för Torget samt att i möjligaste mån samordna dessa med kvartersföreningarna.

Förändring av eget kapital

| | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 149 000 | 157 153 | 67 054 | 373 207 |
| Disposition av föregående års resultat: | 36 000 | 31 054 | -67 054 | 0 |
| Årets resultat | | | -305 092 | -305 092 |
| Belopp vid årets utgång | 185 000 | 188 207 | -305 092 | 68 115 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 188 207 |
| årets förlust | -305 092 |
| | -116 885 |
| behandlas så att till yttre fonden reserveras | 36 000 |
| i anspråktagande av fond för yttre underhåll | -66 938 |
| i ny räkning överföres | -85 947 |
| | -116 885 |

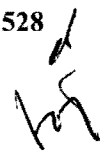
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



| Resultaträkning | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 409 280 | 412 326 |
| Övriga rörelseintäkter | | 239 | 2 |
| Summa rörelseintäkter | | 409 519 | 412 328 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -561 234 | -207 368 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -103 214 | -51 749 |
| Personalkostnader | 5 | -50 163 | -86 267 |
| Summa rörelsekostnader | | -714 611 | -345 384 |
| Rörelseresultat | | -305 092 | 66 944 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 110 |
| Summa finansiella poster | | 0 | 110 |
| Resultat efter finansiella poster | | -305 092 | 67 054 |
| Årets resultat | | -305 092 | 67 054 |

107

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 6 | 324 356 | 522 927 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 48 889 | 44 601 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 373 245 | 567 528 |
| Summa omsättningstillgångar | | 373 245 | 567 528 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 373 245 | 567 528 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Fond för yttre underhåll | | 185 000 | 149 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 185 000 | 149 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 188 207 | 157 153 |
| Årets resultat | | -305 092 | 67 054 |
| Summa fritt eget kapital | | -116 885 | 224 207 |
| Summa eget kapital | | 68 115 | 373 207 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 141 934 | 43 697 |
| Övriga skulder | | 17 068 | 12 656 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 146 128 | 137 968 |
| Summa kortfristiga skulder | | 305 130 | 194 321 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 373 245 | 567 528 |



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2017 | 2016 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Samfällighetsavgift | 341 008 | 344 826 |
| P-plats och garage | 68 272 | 67 500 |
| | 409 280 | 412 326 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 151 802 | 153 651 |
| Trädgårdsskötsel | 30 009 | 819 |
| Snöröjning/sandning | 25 942 | 20 266 |
| Serviceavtal | 1 188 | 0 |
| Trädgård och utemiljö | 225 363 | 204 |
| Planerat underhåll | 66 938 | 0 |
| Fastighetsel | 51 119 | 26 023 |
| Försäkringskostnader | 5 468 | 5 390 |
| Förbrukningsinventarier | 2 938 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 467 | 1 015 |
| | 561 234 | 207 368 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Hemsida | 462 | 875 |
| Porto | 67 | 64 |
| Revisionsarvode | 11 250 | 11 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 24 685 | 23 560 |
| Bankkostnader | 2 000 | 2 000 |
| Konsultarvoden | 64 750 | 3 750 |
| Övriga poster | 0 | 9 875 |
| | 103 214 | 51 749 |

Handwritten signature or initials.

Not 5 Personalkostnader

| | 2017 | 2016 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 43 800 | 40 000 |
| Övriga arvoden | 0 | 26 100 |
| Bilersättningar | 0 | 3 330 |
| Sociala avgifter | 6 363 | 16 837 |
| | 50 163 | 86 267 |

Not 6 Övriga fordringar

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 960 | 969 |
| Avräkningskonto förvaltare | 284 627 | 521 928 |
| Fordran Riksbyggen | 38 730 | |
| Övrig fordran | 39 | 30 |
| | 324 356 | 522 927 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Trygg Hansa | 913 | 904 |
| Riksbyggen | 41 226 | 37 009 |
| Fastum UBC Förvaltning AB | 6 750 | 6 688 |
| | 48 889 | 44 601 |

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Styrelsearvoden | 44 800 | 40 000 |
| Sociala avgifter | 9 690 | 12 568 |
| Revision | 11 000 | 11 000 |
| Fastighetsel | 1 458 | 8 639 |
| Snöröjning | 20 389 | 8 874 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 58 791 | 56 887 |
| | 146 128 | 137 968 |

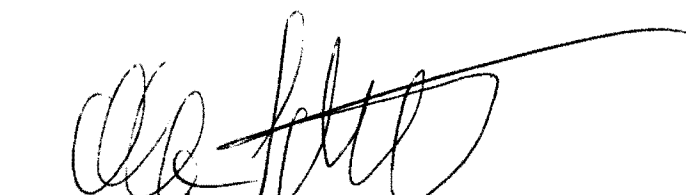
Not 9 Not för ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Inga ställda säkerheter finns.

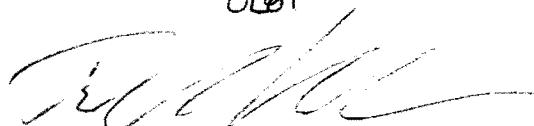
Inga ansvarsförbindelser har ingåtts.

Uppsala den 20/5.2018


Lars-Olof Johansson
Ordförande

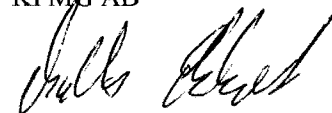

~~Roger Elsborg~~ (OLB) Schedin
OLB


Björn Forsberg


Torbjörn Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-28

KPMG AB


Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Torgets Samfällighetsförening, org. nr 717912-6938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torgets Samfällighetsförening för år 2017.

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 2017 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 revisionssed 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 den 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 utvärderar, 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 samt stadgar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Torgets Samfällighetsförening för år 2017.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 revisionssed 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 28 maj 2018

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

