

Årsredovisning
för
Torget's samfällighetsförening

717912-6938

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Torget's samfällighetsförening, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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, storkvarterstvågar och dagvattensystem.
- Storkvarterstorget består av stensättningar, grönytor, planteringar, utsmyckningar, gång och cykelstråk samt torgbelysning.
- Storkvarterstvågar 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 29 maj 2018 haft följande sammansättning:

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

✕ *Jonas Boström*

Styrelsen har under 2018 haft fem styrelsemöten och ett konstituerande möte samt en extra stämma.

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 2018 har gjorts med 409 TSEK. Kostnaderna fördelades med utgångspunkt från respektive medlems andelstal i samfälligheten. Utöver det har intäkter från Q-park på 68 TSEK bidragit till att ekonomin är i balans.

		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:

- Skadade damasker kring belysningsstolpar har bytts ut.
- Styrelsen har utrett el-/tele dragningar och konstaterat att belysningsmatningen och ritningar över el-/tele dragningarna inte överensstämmer med verkligheten. Utredning fortsätter.
- Ärendet gällande servitut har avslutas och det finns nu servitut för de ledningar som berörs.
- Diskuterat och tagit in offerter gällande rondering (bevakning) av området. Detta mynnade ut i en extra årsstämma där förslaget röstades ner.
- Väveriet 1—4 har påbörjat ett arbete med att utröna vatteninträngningen i garaget. Torget kommer att bli inblandad för att klara ut kapaciteten på ledningarna som går genom Torget är tillräckligt dimensionerade.
- Torgets webbplats är nu uppdaterad.
- Samordning har skett vad avser snö- och halkbekämpning mellan kvarteren, Torget och Riksbyggen.
- Nytt avtal med Q-park är tecknat och gäller från 2018-01-01 till 2018-12-31
- Nytt avtal med Riksbyggen avseende fastighetsskötsel gällande från 2018-01-01

Föreningens inre verksamhet

Styrelsen har under 2018 haft fem styrelsemöten och ett konstituerande möte samt en extrastämma..

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

Avgifterna bedöms inte förändras inför 2019.

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	185 000	188 207	-305 092	68 115
Disposition av föregående års resultat:	-30 938	-274 154	305 092	0
Årets resultat			41 724	41 724
Belopp vid årets utgång	154 062	-85 947	41 724	109 839

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-85 947
årets resultat	41 724
	-44 223
behandlas så att till yttre fonden reserveras	36 000
i ny räkning överföres	-80 223
	-44 223

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	410 436	409 280
Övriga rörelseintäkter		0	239
Summa rörelseintäkter		410 436	409 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-240 034	-561 234
Övriga externa kostnader	4	-44 982	-103 214
Personalkostnader	5	-83 696	-50 163
Summa rörelsekostnader		-368 712	-714 611
Rörelseresultat		41 724	-305 092
Resultat efter finansiella poster		41 724	-305 092
Årets resultat		41 724	-305 092



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	245 036	324 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	51 594	48 889
Summa kortfristiga fordringar		296 630	373 245
Summa omsättningstillgångar		296 630	373 245
SUMMA TILLGÅNGAR		296 630	373 245
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		154 062	185 000
Summa bundet eget kapital		154 062	185 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-85 947	188 207
Årets resultat		41 724	-305 092
Summa fritt eget kapital		-44 223	-116 885
Summa eget kapital		109 839	68 115
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 759	141 934
Övriga skulder		17 356	17 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	111 676	146 128
Summa kortfristiga skulder		186 791	305 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		296 630	373 245

1

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

	2018	2017
Samfällighetsavgift	341 008	341 008
P-plats och garage	69 428	68 272
	410 436	409 280

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel	165 899	151 802
Trädgårdsskötsel	8 141	30 009
Snöröjning/sandning	16 681	25 942
Serviceavtal	0	1 188
Reparationer	20 562	0
Trädgård och utemiljö	2 123	225 363
Planerat underhåll	0	66 938
Fastighetsel	18 628	51 119
Avfallshantering	850	0
Försäkringskostnader	5 637	5 468
Förbrukningsinventarier	1 000	2 938
Förbrukningsmaterial	513	467
	240 034	561 234

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Hemsida	482	462
Porto	64	67
Revisionsarvode	13 125	11 250
Ekonomisk förvaltning	24 936	24 685
Bankkostnader	2 000	2 000
Konsultarvoden	4 375	64 750
	44 982	103 214

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	68 249	43 800
Sociala avgifter	15 447	6 363
	83 696	50 163

Not 6 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	4 758	960
Avräkningskonto förvaltare	240 278	284 627
Fordran Riksbyggen		38 730
Övrig fordran		39
	245 036	324 356

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Trygg Hansa	945	913
Riksbyggen	43 695	41 226
Fastum UBC Förvaltning AB	6 954	6 750
	51 594	48 889

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvoden		44 800
Sociala avgifter		9 690
Revision	11 000	11 000
Fastighetsel	6 277	1 458
Snöröjning		20 389
Förutbetalda avgifter och hyror	94 399	58 791
	111 676	146 128

Not 9 Not för ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Inga ställda säkerheter finns.

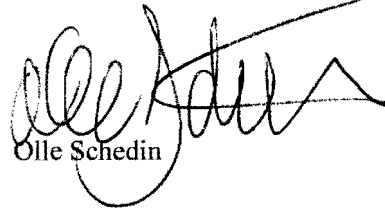
Inga ansvarsförbindelser har ingåtts.

Uppsala den 2/5 - 2019


Lars-Olov Johansson
Ordförande



Erik Larsson


Torbjörn Karlsson


Olle Schedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/5 - 2019

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 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 revisorssed 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. 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 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 2018.

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 revisorssed 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.

Revisorns 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 23 maj 2019

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor