

Årsredovisning för

Midgårds Samfällighetsförening

716000-1645

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Midgårds Samfällighetsförening får härmed avge verksamhetsberättelse för perioden 1 januari 2016 -- 31 december 2016.

Bilaga: resultat- och balansräkning.

Styrelsen hade den 1 januari följande sammansättning:

Ordförande	Joakim Pedersen
Kassör	Anna Wängdahl
Sekreterare	Malin Breet Schmid
Ledamot	Magnus Ekberg
Ledamot	Helena Averbo
Ledamot	Carl-Hugo Bellmark
Ledamot	Jessica Svenvik
Suppleant	Piotr Maik
Suppleant	Vakant
Suppleant	Vakant
Suppleant	Vakant

I januari 2016 genomfördes en extrastämma för att framförallt fastställa budget och underhållsplan och möjliggöra upptagande av lån för att finansiera planerade projekt. Sen fortsatte arbetet inför den ordinarie årsstämman 2016.

Sammanfattning av styrelsens arbete under perioden fram till årsstämman.

Att arbeta vidare med att nedanstående projekt ska komma igång vilket inbegriper bygglovsansökan.

- Etablera ritningar för ett sophus
- Etablera ritningar och genomföra markundersökning för sopstationer
- Ta fram ritningar för att bredda parkeringsplatser och utöka antalet parkeringplatser
- Se över eldragningar och motorvärmare på parkeringsområdet och i garagen
- Renovera befintligt plank på det södra området mot Vikingavägen samt bygga nytt plank på markgräns på det norra området samt se över intilliggande grönområden
- Påbörja arbetet med att se över samfällid mark vid husens kortsidor samt vid vändplaner
- Renovering av förråden och byte av tak på förråden
- Renovering av pooler och poolhus
- Renovering av staket vid lekplatser samt byte och renovering av lekmaterial
- Allmän översyn av grönområden, buskar, häckar och träd i området

Två styrelsemöten och ett antal arbetsmöten genomfördes fram till årsstämman.

Årsstämman genomfördes onsdagen den 20 april 2016. Styrelsen hade följande sammansättning efter årsstämman:

Ordförande	Joakim Pedersen
Kassör	Anna Wängdahl
Sekreterare	Malin Breet-Troili
Ledamot	Helena Averbo
Ledamot	Magnus Ekberg
Ledamot	Jessica Svenvik
Ledamot	Carl-Hugo Bellmark
Suppleant	Merja Metell Soumalainen
Suppleant	Piotr Maik
Suppleant	Vakant
Suppleant	Vakant

Följande förändringar i styrelsesammansättningen har skett:

- Carl-Hugo Bellmark avträder som ledamot och blir suppleant den 17 augusti.
- Piotr Maik går in som ledamot den 17 augusti.
- Carl-Hugo Bellmark deltar inte i höstens sammanträden av personliga skäl och avsäger sig sin suppleantplats i styrelsen.

Under perioden från årsstämman har bl a följande genomförts av föreningen:

aw

Under perioden från årsstämman har bl a följande genomförts av föreningen:

Arbetet med att komma igång med projekten enligt underhållsplanen fortsätter.

- Etablera ritningar för ett sophus
- Etablera ritningar och markundersökning för sopstationer genomförs.
- Ta fram ritningar för att bredda parkeringsplatser och utöka antalet parkeringsplatser
- Se över eldragningar och motorvärmare på parkeringsområdet och i garagen.
- Renovera befintligt plank på det södra området mot Vikingavägen samt bygga nytt plank på markgräns på det norra området samt se över intilliggande grönområden
- I etapp 1 så grävs samfälld mark på kortsidorna (A) samt marken runt vändplanerna upp . Ny jord samt singel mot grunderna läggs ut samt att nya blommor och växter planteras.
- Arbetet med renovera förråden - byte av dålig panel, sätta in nya dörrar som ersätter gamla dörrar till de gemensamma förråden samt att sätta igen de gamla soprummen och byta ut trasiga privata förrådsdörrar, måla gammal och ny panel, byta ut papptak och plåtar och byta ut häng- och stuprör påbörjades under andra halvan av 2016.
- En översyn av rabatter mot förråden påbörjades.
- Etablera ritningar och upphandla arbetet av renovering av pooler och poolhus påbörjades.
- Renovering av staket vid lekplatser samt byte och renovering av lekmaterial genomfördes under våren och sommaren.
- Allmän översyn av grönområden, buskar, häckar och träd i området genomfördes under året.

Ytterligare en extrastämma genomfördes den 14 september 2016 med fokus på renovering av pooler med tillhörande anläggning och nyttjanderättsavtal för garagen.

Samfälligheten ombildades enligt beslut på stämman och är nu en samfällighetsförening.

Arbetet med att ta fram en ny plattform för en ny hemsida intensifierades under slutet av 2016.

Under perioden genomfördes totalt 9 styrelsemöten samt ett antal arbetsmöten. Årets totalkostnad för arvoden var 57 300 kr. Utöver styrelsearvoden så tillkom övriga arvoden för 5 000 kr.

Förslag till resultatdisposition

Årets verksamhet visar ett underskott på -2 834 958 kronor.

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	572 725
Årets resultat	- 2 834 958
	<hr/>
	- 2 262 233

Styrelsen föreslår följande fördelning

Avsättning till underhållsfond	1 470 000
Anspråktagande av underhållsfond	- 4 005 000
balanseras i ny räkning	<hr/> 272 767
Summa	- 2 262 233

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

AW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning		<u>2 076 529</u>	<u>2 108 078</u>
		2 076 529	2 108 078
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	1	-4 610 639	-1 118 507
Övriga externa kostnader		-218 087	-179 149
Personalkostnader		<u>-82 115</u>	<u>-92 154</u>
Rörelseresultat		<u>-2 834 312</u>	<u>718 268</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-684</u>	<u>-111</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 834 958</u>	<u>718 157</u>
Årets resultat		<u>-2 834 958</u>	<u>718 157</u>

fw

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	-	-
		-	-
		-	-
Summa anläggningstillgångar		-	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 500	213 231
Övriga fordringar		66 687	30 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 147	-
		167 334	243 325
Kassa och bank		2 156 822	4 961 866
Summa omsättningstillgångar		2 324 156	5 205 191
SUMMA TILLGÅNGAR		2 324 156	5 205 191

aw

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser</i>		2 149 475	4 984 433
Summa eget kapital		<u>2 149 475</u>	<u>4 984 433</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 816	161 740
Övriga kortfristiga skulder		78 814	59 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 051	-
		<u>174 681</u>	<u>220 758</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 324 156</u>	<u>5 205 191</u>

aw

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 834 958	718 157
	<u>-2 834 958</u>	<u>718 157</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 834 958	718 157
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	75 991	-40 138
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-46 077	69 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 805 044	747 079
Årets kassaflöde	-2 805 044	747 079
Likvida medel vid årets början	4 961 866	4 214 787
Likvida medel vid årets slut	2 156 822	4 961 866

aw

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

aw

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Vår- och höst städdag	10 437	2 335
Vatten och avlopp	4 446	9 969
Electricitet	187 716	149 562
Områdesskötsel, trädgård	30 285	11 326
Sophämtning	36 828	40 726
Snöröjning	169 369	80 850
Kabel TV	109 900	178 906
Pool och bastu	56 087	113 611
Södra närlokalen	70	2 807
Planerat underhåll pool	250 000	-
Planerat underhåll förråd	2 125 000	91 361
Planerat underhåll trädgård	949 426	67 872
Planerat underhåll lekplats	111 762	18 617
Konsultkostnader för projekten pool, förråd, parkering och sophus	414 178	286 238
Övriga underhållskostnader	155 135	64 327
Summa	4 610 639	1 118 507

För att spegla föreningens budget och underhållsplan bättre har föregående års övriga externa kostnader omklassificerats.

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	170 322	170 322
	170 322	170 322
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-170 322	-170 322
	-170 322	-170 322
Redovisat värde vid årets slut	-	-


Not 3 Eget kapital

	2016-12-31	2015-12-31
Balanserade vinster	572 725	572 725
Underhåll- och förnyelsefond	4 411 708	3 693 550
Årets resultat	-2 834 958	718 158
Eget kapital vid årets utgång	2 149 475	4 984 433

aw

Underskrifter

Täby 2017-06-08



Joakim Pedersen
Ordförande




Anna Wängdahl
Kassör

Helena Averbo
Ledamot



Magnus Ekberg
Ledamot



Malin Breet Troili
Sekreterare

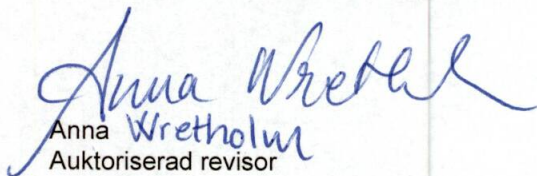


Piotr Maik
Ledamot



Jessica Svanvik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2017



Anna Wretholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Midgårds Samfällighetsförening
Org.nr 716000-1645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Midgårds Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2016-04-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Tidigare revisor kunde inte fortsätta uppdraget och jag valdes in på ordinarie stämma den 19 april 2017 i enlighet med stadgarna.

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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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.

AM

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Midgårds Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ekonomiska föreningar, 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 ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

aw

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 ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Enligt stadgarna skulle styrelsen ha överlämnat räkenskaperna till revisorn senast 1 mars. Dessa handlingar lämnades inte till mig inom föreskriven tid utan kom mig till handa under slutet av maj.

Stockholm 8 juni 2017



Anna Wretholm
Auktoriserad revisor