

# Årsredovisning

---

## *Steghöjdens Samfällighets förening*

717914-4659

Styrelsen för Steghöjdens Samfällighets förening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har till uppgift att förvalta samfällighetens gemensamhetsanläggningar som vatten- och värmeledningssystem, garage, tvättstuga, förrådsbyggnader och parkeringsytor. Samfälligheten har under året haft 93 medlemmar och bestående av lika många fastigheter. De 93 fastigheternas totala yta är 8.267 kvm.

#### Styrelsen

Den av föreningsstämman 181030 valda styrelse konstituerade sig enligt följande:

Ordförande Elin Beijer

Ledamot Nathalie Elenius, sekreterare

Ledamot Johan Tapper

Ledamot Jana Olli

Suppleant Maria Leijon

Revisor Patrik Löfving

Revisorssuppleant Lars Djurberg

#### Valberedningen

Anna-Lena Djurberg samt Mathias Nordlöf (sammankallande).

#### Firmatecknare

Firmatecknare under mandatperioden har varit Elin Beijer och Jana Olli, två i förening.

Flerårsöversikt				i kr
Räkenskapsår	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2353560	2352616	2345399	2349466
Medlemsavgifter/kvm	138	138	138	138
Förvaltningskostnader totalt	2132241	1797723	1729982	1786275
Elkostnad/kvm	17	15	14	12
Fjärrvärmekostnad/kvm	118	116	118	123
Vattenkostnad/kvm	24	23	23	21
Balansomslutning	8532458	8534394	8245847	8439461
Soliditet i %	38	36	32	25

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Medlemsinformation

##### Sammanträden och information

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört 10 protokollförda styrelsemöten.  
Informationsblad till medlemmar har under verksamhetsåret utkommit med 9 nummer.  
Under året har 6 fastigheter bytt ägare.

##### Verksamhet som styrelsen genomfört

Styrelsen har ombesörjt omsättning av två av lånen till rörlig ränta.  
Investering av utbytta termostater i fastigheterna i föreningen.  
Injustering av värmesystem samt pluggning av avloppsrör och kulvertar i grunderna.  
Reparation av avloppsrör under fastighet 164.  
Byte av trasigt brunnlock.  
Genomförande av städdagar under höst och vår.  
Leasing av två nya tvättmaskiner till tvättstugan.  
Avslutat avtal med Anticimex.  
Nedtagning av omkullblåsta träd vid fastighet 270.  
Klottersanering och uppsättande av klotterspalje längs garagelängan på Nocken.  
Uppdatering av samfällighetens websida.  
Återuppstart av Byggruppen.  
Möte Etni, vår entreprenör för sandning och plogning. Diskussion om skötsel av området under sommarhalvåret.

#### Ekonomi

Föreningens balansräkning framgår av bifogade årsredovisning samt styrelsens budgetförslag till kommande räkenskapsår.

#### Slutord

Styrelsen vill framföra ett stort tack till de medlemmar som under det gångna året svarat för tillsyn och underhåll av föreningens gemensamma ytor, rabatter och buskar. Vi vill också tacka för det stöd och förtroende föreningens medlemmar visat oss under det gångna året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 855 932	257 348
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Balanseras i ny räkning	257 348	-257 348
Förändring reparationsfond	223 201	
Årets resultat		-92 862
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 336 481</b>	<b>-92 862</b>

Medlemmarnas reparationsfond uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 283 400 kr (föreg. år 1 060 200 kr)

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	3 336 481
Årets resultat	-92 862
<b>Summa</b>	<b>3 243 619</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	3 243 619
<b>Summa</b>	<b>3 243 619</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 353 560	2 352 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 353 560</b>	<b>2 352 616</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-2 132 241	-1 797 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 642	-162 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 291 883</b>	<b>-1 960 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>61 677</b>	<b>392 236</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 539	-134 888
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154 539</b>	<b>-134 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-92 862</b>	<b>257 348</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-92 862</b>	<b>257 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-92 862</b>	<b>257 348</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2019-06-30	2018-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 162 761	6 300 622
Inventarier, verktyg och installationer	4	191 555	213 336
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	–	8 460
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 354 316</i>	<i>6 522 418</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 354 316</b>	<b>6 522 418</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 995	35 690
Övriga fordringar		5	9 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 052	16 437
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>104 052</i>	<i>61 932</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 074 090	1 959 844
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 074 090</i>	<i>1 959 844</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 178 142</b>	<b>2 021 776</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 532 458</b>	<b>8 544 194</b>

	2019-06-30	2018-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 336 481	2 855 932
Årets resultat	-92 862	257 348
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 243 619</i>	<i>3 113 280</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 243 619</b>	<b>3 113 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder 6	4 250 825	4 442 493
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 250 825</b>	<b>4 442 493</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 668	216 668
Leverantörsskulder	110 925	96 400
Övriga skulder	1 842	7 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	708 579	667 458
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 038 014</b>	<b>988 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 532 458</b>	<b>8 544 194</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	20
Inventarier, installationer, stolpbelysning	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Stambyte	50

### Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2018-2019	2017-2018
Erhållna avgifter	1 139 436	1 139 436
Intäcter fjärrvärme	1 100 548	1 100 436
Hysesintäkter garage	91 750	91 998
Hysesintäkter förråd	21 600	20 430
Intäkter motorvärmare	0	250
Summa	2 353 334	2 352 550

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 795 337	6 795 337
Utgående anskaffningsvärden	6 795 337	6 795 337
Ingående avskrivningar	-494 715	-354 492
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-137 861	-140 223
Utgående avskrivningar	-632 576	-494 715
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 162 761</b>	<b>6 300 622</b>



Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2019-06-30	2018-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	283 074	283 074
	Utgående anskaffningsvärden	283 074	283 074
	Ingående avskrivningar	-69 738	-47 304
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-21 781	-22 434
	Utgående avskrivningar	-91 519	-69 738
	<b>Redovisat värde</b>	<b>191 555</b>	<b>213 336</b>

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2019-06-30	2018-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	8 460	–
	Nedlagda utgifter	–	8 460
	Omklassificeringar m.m.	-8 460	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	8 460
	Kostnadsfört projekt Krypgrund		

Not 6	Långfristiga skulder	2019-06-30	2018-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 384 153	3 575 821

Det totala skuldbeloppet är på balansdagen 4 467 493 kr

Not 7	Medelantalet anställda	2019-06-30	2018-06-30
	Medelantalet anställda	0	0

Styrelsearvoden under räkenskapsåret uppgick till 70 000 kr (föreg år 65 000 kr)

Lön till vaktmästare under räkenskapsåret uppgick till 12 000 kr (föreg år 9 750 kr)

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-09-26

Elin Beijer  
Styrelseordförande



Nathalie Elenius



Jana Olli



Johan Tapper



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-10-03



Patrick Löfving  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Steghöjdens Samfällighets förening

Org.nr 717914-4659

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Steghöjdens Samfällighets förening för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 misstag, 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 revisions sed 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

- 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 eventuella 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 Steghöjdens Samfällighets förening för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

#### *Revisorans 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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.

#### *Övriga upplysningar*

Utan att det påverkar mina uttalanden i övrigt vill jag påpeka att styrelsearvoden har erhållits trots att föreningsstämman som enligt stadgarna har att besluta om detta ej gjort så. Detta förfarande är i enlighet med tidigare år men behöver justeras framöver så att beslut om styrelsens arvoden behandlas som egen punkt på föreningens ordinarie årsstämma.

Stockholm den 3 oktober 2019

Patrik Löfving  
Auktoriserad revisor

