

Årsredovisning för

Viltpassets Samfällighetsförening

717909-4508

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viltpassets Samfällighetsförening, 717909-4508 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016.

Bildande

Viltpassets samfällighetsförening bildades vid lantmäteriförrättning 2007-04-04 i samband med avstyckning av de 110 nybildade fastigheterna ur stamfastigheten Jägaren 4. (109 bostadsfastigheter av varierande storlek samt ett daghem). Adresserna är Rådjursvägen 31 - 263 (udda nummer).

Föreningen består av de 110 enskilda fastigheterna Jägaren 28 - Jägaren 137 samt stamfastigheten Jägaren 4 och vars funktion är att samordna gemensamhetsanläggningarna (GA) 3, 4, 5 och 6.

Samfällighetens syfte är att:

- * administrera
- * förvalta
- * underhålla

gemensamhetsanläggningarna GA:3-6 inom föreningen, vilket innebär t.ex. ta in avgifter från medlemsfastigheterna, fördela kostnaderna enligt fastställd budget, sköta utbetalningar till leverantörer mm. fördela gemensamma parkeringsplatser, planera och sköta underhåll på gemensam mark, vägar, förrådsbyggnader och ledningar samt administrera drift och underhåll av föreningens kvartershus.

Samfällighetens konstitution och verksamhet styrs av *Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL)* samt *föreningens stadgar*.

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2016-04-28, varvid årsredovisningen för 2015 fastställdes, samfällighetsavgifter enligt debiteringslängd fastställdes samt styrelse och övriga funktionärer för det kommande året utsågs.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Namn

Ordinarie ledamöter

Lennart Öhlin	vald för två år 2015-03-26
Niklas Schwalbe	vald för två år 2015-03-26
Mats Söderhäll	Omval för två år 2016-04-28
Serife Bezgin	Nyval för två år 2016-04-28

Styrelsesuppleanter

Johan Gulger	Nyval för ett år 2016-04-28
Snejina Mavroudi	Nyval för ett år 2016-04-28

Revisor

Jonathan Ovesson	Nyval för ett år 2016-04-28
------------------	-----------------------------

Valberedning

Kenneth Åhs	Omval för ett år 2016-04-28
-------------	-----------------------------

Styrelsens sammansättning under 2017

Enligt stadgarna konstituerar sig styrelsen själv.
Omedelbart efter stämman 2016-04-28 begärde Niklas Schwalbe utträde ur styrelsen. Snejina Mavroudi inträdde då som ersättare, men avgick på egen begäran under hösten 2016.

Vid sammanträden har styrelsen konstituerat sig enligt följande:

Ordförande	Serife Bezgin
Ledamot	Mats Söderhäll
Ledamot	Lennart Öhlin
Suppleant	Snejina Mavroudi
Suppleant	Johan Gulger

Ledamöternas och suppleanternas olika arbetsuppgifter och ansvarsområden:

Lennart Öhlin	Tekniskt underhåll Budget och debiteringslängd Snöröjning
Mats Söderhäll	Förfallna samfällighetsavgifter Bastuansvarig
Johan Gulger	Administrera hemsidan Koordinera städdagar Administrera e-post
Snejina Mavroudi	Nycklar och lås Administrera parkeringarna
Serife Bezgin	Koordinera inför stämma Backup för sopronden

Ann-Mari Turcka (adjungerad) uppdrogs av styrelsen att reda ut fördelning mm av parkeringsplatserna mot en ersättning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen som helhet, Serife Bezgin, alternativt två styrelsemedlemmar i förening.

Fastigheten Jägaren 4

Samfällighetsföreningen innehar fastigheten Jägaren 4 förvärvat den 1 oktober 2007

Sammanträden och förvaltning

Under verksamhetsåret har 4 styrelsesammanträden hållits. I övrigt har styrelsens arbete skett i arbetsgrupper med informella möten och arbetssammankomster samt mailrapportering.

Administration m m

Struktura Småföretagarservice HB har skött bokföringen enligt avtal. Svenska Handelsbanken i Tullinge förvaltar föreningens kapital.

Underhåll och skötsel

Teknisk fastighetsskötsel har under året utförts av Kenneth Åhs enligt avtal.

Händelser under året 2016

Under året har föreningen förutom smärre småreparationer och underhåll också utfört en del planerat underhåll. Ett flertal belysningar inom området har bytts ut till moderna LED-belysningar i takt med att armaturerna har fallit för åldersstreckat.

Det planerade underhållet av föreningens förråd har under året fortsatt. 6 förråd har fått panelbyte. Inför 2017 återstår endast målning av de senast utförda fasadrenoveringarna. Diverse el-, mark- och parkarbeten har skett.

Under året har en inventering av parkeringar och elabonnemang påbörjats för att säkerställa att föreningen har en uppdaterad lista på vilka p-platser som tillhör varje fastighet. Totalt är det 134 p-platser som administreras av föreningen: 86 ordinarie p-platser, 10 gästparkeringar och 38 extraparkeringar. Föreningen har även avtalat med dagiset om att dom får använda 4 gästparkeringar vid "skogsparkeringen", under dagtid, samt att deras ordinarie platser får användas som gästparkering på kvällar och helger. Totalt är det 31 medlemmar som har elabonnemang.

Försäkring

Föreningen innehar en samfällighetsförsäkring via medlemskap i Villaägarnas riksförbund.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Struktura Småföretagarservice HB
Kabel-TV	Com Hem AB
Elförsörjning	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme AB
Avfallshämtning	SRV
Vatten och avlopp	Botkyrka kommun
Parkeringsövervakning	Parkeringsservice Svenska AB
Intresseorganisation	Villaägarnas riksförbund
Fastighetsskötsel	Kenneth Åhs

Under året har också tecknats avtal med Botkyrka Stadsnät i syfte att ge stadsnätet möjlighet att utnyttja föreningens mark och kanalisationer för dragning av bredband.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultat av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

- Stadseenlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond har skett om 50 000 kr.
- Det balanserade underskottet på -212 979 kr minskas med årets överskott, 128 679 kr. Till ny räkning överföres - 84 300 kr.

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>
Huvudintäkter	1	1 617 384	1 514 579
Övriga intäkter		11 061	25 169
Summa intäkter		1 628 445	1 539 748
Föreningens kostnader			
Reparationer och underhåll		-320 390	-454 217
Driftskostnader	2	-920 098	-980 005
Administrativa kostnader	3	-84 429	-127 648
Personalkostnader	4	-124 850	-146 533
Rörelseresultat		178 678	-168 655
Resultat från finansiella poster			
Avsättning till underhållsfonder		-50 000	-50 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Resultat efter finansiella poster		128 679	-218 655
Resultat före skatt		128 679	-218 655
Årets resultat		128 679	-218 655

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		17	16
Övriga fordringar		600	4 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	29 983	29 444
Kassa och bank		951 934	661 721
Summa omsättningstillgångar		982 534	695 848
SUMMA TILLGÅNGAR		982 534	695 848
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhålls- och förnyelsefond	6	590 326	540 326
Summa bundet eget kapital		590 326	540 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-212 979	5 676
Årets resultat		128 679	-218 655
		-84 300	-212 979
Summa eget kapital		506 026	327 347
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		51 389	20 318
Skatter och avgifter		50 868	5 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	374 251	342 655
Summa kortfristiga skulder		476 508	368 501
Summa skulder		476 508	368 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		982 534	695 848

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd för föreningar.

Underhålls- och förnyelsefond

Underhålls- och förnyelsefond redovisas som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	1 561 699	1 466 704
Hysesintäkter p-platser	55 685	47 875
Övriga intäkter	11 061	25 169
Summa	1 628 445	1 539 748

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsel	119 683	112 781
Fjärrvärme	20 368	17 961
Vatten och avlopp	434 011	440 539
Renhållning	107 113	106 889
Vinterkostnader	125 230	180 391
Försäkringspremier	-	10 799
Kabel-tv	112 776	110 257
Övriga driftskostnader	917	388
Summa	920 098	980 005

Not 3 Administrativa kostnader

Förbrukningsmaterial	3 442	31 772
Porto	3 276	3 367
Redovisningstjänster	58 508	60 307
Övriga förvaltningskostnader	-	13 053
Bankkostnader	2 137	2 222
Föreningsavgifter	-	-1
Övriga avdragsgilla kostnader	17 066	16 928
Summa	84 429	127 648

Not 4 Personalkostnader

Styrelsearvoden	59 000	74 000
Revisionsarvoden	-	1 500
Övriga arvoden	36 000	36 000
	95 000	111 500

Sociala kostnader	29 850	35 033
Summa	124 850	146 533

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kabel-tv-avgifter	28 733	28 194
Övrigt förutbetalt och upplupet	1 250	1 250
Summa	29 983	29 444

Not 6 Underhållsfond

	GA 3	GA 4	GA 5	GA 6	Totalt
Saldo 2015-12-31	351 163	96 663	20 000	72 500	540 326
Årets avsättning	10 000	10 000	20 000	10 000	50 000
Uttag ur fonden		-		-	-
Saldo 2016-12-31	361 163	106 663	40 000	82 500	590 326

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgifter	340 728	320 573
Förvaltningskostnader	8 000	5 000
Upplupen elkostnad	16 698	14 710
Värmekostnader	3 981	2 142
Övriga upplupna kostnader	4 844	230
Summa	374 251	342 655

Underskrifter

Tumba den 19/3 - 2017




Serife Bezin
Styrelseordförande



Lennart Ohlin



Mats Söderhäll


Johan Gulger

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/3 - 2017



Jonathan Ovesson