

Minnebergs samfällighet

716418-9693



Årsredovisning

2018-01-01 - 2018-12-31

Årsstämma Minnebergs samfällighet - möteshandlingar

Minnebergs samfällighet har årsstämma i Båtviken 2019-05-28 kl 18.30

Kallelse är utskickad till delägare 2019-04-06

Som delägare utser man ett stämooombud till föreningsstämman

Föreningarnas styrelser ska utse ett ombud till stämman som i förekommande fall ska rösta för föreningen. Ombudens roll är att företräda sin förening vid samfällighetens stämma i enlighet med givna instruktioner från sin föreningsstyrelse. Vid stämman utövas medlemmens rösträtt i frågor om arvode till styrelsemedlem och ansvarsfrihet för styrelsen av dessa stämooombud.

Styrelseförslag och motioner

Under punkt 10 föreslås att den budget med oförändrad uttaxering som fastställdes den 17 oktober 2018 godkänns att utgöra debiteringslängd.

Valberedningen

Valberedning har under året bestått av ordföranden i samfällighetens styrelse (sammankallande) jämte ordförandena i de fyra bostadsrättsföreningarna (ägarrepresentanterna).

Under punkt 9 föreslår valberedningen oförändrat arvode för styrelsen, sex inkomstbasbelopp, 6 x 64 402 (år 2019) = 386 412 kr samt för föreningsvalda revisorn en tiondels inkomstbasbelopp.

Under pkt 11 så kommer förslag på ordförande till årsstämman (delägarna föreslår sina representanter enligt stadgarna).

Under punkt 12 föreslås omval av revisorer: Martin Feldtenborn, ABC revision, Erik Åström, föreningsvald revisor samt Arne Kågestedt, föreningsvald revisorssuppleant.

Under punkt 13; Fråga om valberedning. Om stämman beslutar om valberedning föreslås att föreningarnas styrelser utser en representant vardera.

Inga övriga yrkanden är inkomna.

Styrelsen

KALLELSE

Medlemmarna i Minnebergs samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma

Tisdagen den 28 maj 2019 kl 18.30 i Båtviken

DAGORDNING

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman samt anmälan av stämмоombud
3. Fastställande av dagordning
4. Val av två justeringsmän
5. Styrelsens och revisorernas berättelser
6. Fastställande av resultat- och balansräkning jämte dispositioner
7. Ansvarsfrihet för styrelsen
8. Framställningar från styrelsen och ev. motioner från medlemmarna
9. Ersättning till styrelsen och revisorerna
10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. Val av styrelse och styrelseordförande
12. Val av revisorer
13. Fråga om val av valberedning
14. Övriga frågor
15. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Avslutning



Org Nr: 716418-9693

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening i Stockholm

Org.nr: 716418-9693

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING 2018

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening nr 282 i Stockholm avger härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Föreningen bildades 1986-05-23 och registrerades 1986-10-06.

Den överlämnades i samband med föreningsstämman 1988-01-12.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Medlemmar

Föreningen Minnebergs samfällighetsförening nr 282 består av 4 medlemmar. Medlemmar är Brf Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Andelstalen för dessa fyra medlemmar/föreningar är som följer; 13,123 %, 35,488 %, 33,021 %, 18,368 %.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2018-05-31, samtliga medlemmar deltog och representerades av stämmoombuden: Bruno Einarson, Sandvik, Magnus Walin, Svartvik, Olle Nevenius, Tangen samt Berth Josefsson, Tranan.

Styrelse

Styrelsen består av sex ledamöter och sex suppleanter och är konstituerad enligt följande.

Ordinarie ledamöter

Curt Cederborg	Tangen	Ordförande
Erik Govers	Svartvik	Vice Ordförande
Michael Lennfors	Sandvik	Ekonomiansvarig
Mattias Hansson	Svartvik	
Rolf Lindblad	Tangen	
Fredrik Nevenius	Tranan	

Suppleanter

Margareta Lindahl	Tangen	Sekreterare
Åsa Minoz	Sandvik	
Jonas Sohlberg	Svartvik	
Andreas Granström	Svartvik	
Christer Söderlund	Tangen	
Per-Anders Stenerös	Tranan	

Revisorer

Revisorer har varit Erik Åström, Brf Sandvik samt Martin Feldtenborn, ABC Revision AB. Arne Kågestedt, Brf Tranan har varit suppleant för Erik Åström.

Firmatecknare och attestberättigade

Samfällighetens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Rolf Lindblad, Erik Govers, Michael Lennfors, Fredrik Nevenius, Mattias Hansson och Curt Cederborg två i förening. Dock tillåts inte två i samma förening teckna samtidigt.

Sammanträden

Styrelsen har hållit sju protokollförda sammanträden under 2018 samt därtill ett antal möten i olika arbetsgrupper.

Verksamhet

Samfällighetens verksamhet omfattar enligt anläggningsbeslut värme, ventilation, sopsuganläggning, grovsophus, garage, gemensamhetslokaler och centralantennanläggning./

Föreningen har ett serviceavtal med HSB från och med 2015-01-01 avseende administration, teknisk förvaltning och mark. Avtalen är tecknade gemensamt med bostadsrättsföreningarna och löper nu med två års förlängning till 2019-12-31. Avtalsstrukturen ser ut på så sätt att all fastighetsskötsel av bostadsrättsföreningarnas hus sker i samfällighetens regi samt att ett separat avtal för både bostadsrättsföreningarna och samfälligheten träffats avseende förvaltaren. Dessutom finns olika serviceavtal för våra anläggningar tecknade med Allhabo, (Assa-Abloy), Anticimex, BLP Entreprenad AB, Telenor (fd Bredbandsbolaget), Flowbird (fd Cale Access AB), Comhem, Ekab, Envac, JN & Partners, TryggHansa, Länspartering, Stockholms Hiss- & Elteknik AB, Kylmontage AB samt Ragnsells.

Ekonomi; översikt.

Bostadsrättsföreningarna i Minneberg har bidragit, enligt sina andelstal, till verksamheten med: Sandvik 1 725 000 kronor, Svartvik 4 666 000 kronor, Tangen, 4 342 000 kronor, Tranan 2 415 000 kronor. Planerat underhåll som också debiterats bostadsrättsföreningarna har genomförts till en kostnad av 1 150 000 kronor.

De olika verksamhetsgrenarna har visat ett utfall inklusive fördelning av förvaltnings- och administrationskostnader men utan uppvärmningskostnader enligt följande:

Verksamhetsgren	Kostnader kkr	Externa intäkter kkr
Lokaler	848	86
Renhållning	1269	
Garage *	948	3217
Mark	297	
Centralantenn/Kabel-TV	247	
Bredband	1205	
Panncentral	2622	
Teknisk administration	458	
Yttre tillsyn	34	
Administrativ förvaltning	402	

* Kapitalkostnad för garagens produktionskostnad ligger i respektive bostadsrättsförening.

Planerat underhåll

Det planerade underhållet på 1 149 000 kronor fördelas enligt följande:

Område	Kostnader kkr
Byggnader	239
Sopsuganläggning	37
Ventilation	26
Bygg, fönster	68
Mark	34
Garage	745

Och det viktigaste posterna kommenteras nedan.

Lokaler

De gemensamma lokalerna i Minneberg är Bad- och Båtviken. Lokalerna inbringade 86 000 kronor under 2018 i hyresintäkter. Till det kommer en extra intäkt i samband med pubverksamhet på 16 000 kronor. Drift, förvaltning och administration uppgick till cirka 848 000 kronor. Lokalerna var uthyrda 228 gånger under året fördelat på Båtviken 133, Badviken 103 gånger. Utan avgift – för föreningar, möten och liknande – användes lokalerna 127 gånger med 77 gånger i Båtviken och 50 gånger i Badviken.

Centralantennanläggning och bredband

Förvaltningen av de av föreningarna ägda fastighetsnäten sker gemensamt i samfälligheten. Avtal med Comhem och Telenor (fd Bredbandsbolaget) är omförhandlade och löper på ytterligare tre år vardera. Kostnaden för TV-utbudet är cirka 21 kronor i månaden per lägenhet och för bredbandstjänsterna 104 kr i månaden per lägenhet.

Renhållning och grovsoprum

Det nya styrsystemet har gett mycket god effekt då antalet sopstopp som kräver manuell hantering minskat. Grovsophantering har under året kostat 350 000 kronor, 50 000 lägre än föregående år. Detta innebär att vi med drift, förvaltning och administration lägger 1 269 000 kronor på den totala sophantering. Det är lite högre än föregående år.

Garagen

Samfälligheten ansvarar för garagen och parkeringsplatserna inom området. Det finns 528 platser, varav 206 i P1 och 322 i P2. Av dessa är 501 uthyrda och övriga är gästplatser. I garagen finns också 27 platser som är avsedda för motorcyklar. Totalt har nu arton stycken platser iordningsställts för sk laddhybrider. För åtta av dessa har erhållits bidrag från det så kallade Klimatklivet på 48 000 kronor. Garagen har platser utomhus utanför grindarna och en del platser utan tak innanför grindarna. Platserna utanför grindarna kostar 378 kronor (473 kronor inkl. moms), innanför grindarna 405 kronor (506 kronor inkl. moms). Platser under tak i garagen kostar olika beroende på om det finns motorvärmare eller inte. Utan motorvärmare kostar en plats 432 kronor (540 kronor inkl. moms) och med motorvärmare 486 kronor (608 kronor inkl. moms) samt slutligen för laddhybrider är kostnaden satt till 720 kronor (900 kronor inkl. moms). Dessutom finns i P1 en plats för Sunfleet AB samt en i P2 för Ubigo som båda på olika sätt tillhandahåller lånebilar. Under året har avgifter för samtliga parkeringsplatser inklusive gästplatser inbringat 3,2 miljoner kronor exklusive moms. Kostnader för underhåll, drift, förvaltning och administration uppgick till cirka 948 000 kronor.

Samfälligheten förvaltar garagen, men äger dem inte formellt. Mark och byggnader ligger kvar hos de fyra bostadsrättsföreningarna. Var och en av dessa har att svara för sin andel av ursprunglig investering i mark och byggnader och i sina egna budgetar ta hänsyn till räntor, avskrivningar och periodiskt underhåll. Samfälligheten ska endast svara för de löpande kostnaderna under året, men uppbär hela ersättningen för garagehyrorna. Med den redovisningsmetoden får givetvis samfälligheten ett synbart stort överskott på garageverksamheten. I själva verket har verksamheten under de 20 första åren gått med underskott på grund av att räntorna var höga samtidigt som utrymmet för snabba hyreshöjningar var begränsat. Under senare år har mycket bättre balans uppnåtts främst på grund av lägre räntor.

Ursprunglig investering i garageanläggningarna är ca 33 miljoner kronor i 1985 års penningvärde. Därefter har investeringar skett i kameraövervakning och inpasseringssystemen, nya motorvärmare samt nya spaljéer. Det är på dessa, numera låga värden, som föreningarna betalar ränta och gör avskrivningar. Därutöver ska föreningarna göra avsättningar för det långsiktiga underhållet och planera för finansieringen av eventuella investeringar. Under året har det planerade underhållet uppgått till 745 000 kronor. De största posterna är ny infart på P2, belysning övreplan P1 samt installation elbilsplatser bland annat har de fyra platser som HSB hyr vid panncentralen försetts med el.

Efter att alla fyra bostadsrättsföreningar på ordinarie föreningsstämmor godkänt styrelsens förslag till utbyggnad av P2 så pågår nu projektering och framtagning av bygglovshandlingar. Kostnad för detta arbete är hittills 189 000 kronor. Samfällighetens styrelse strävar efter att få en rimlig kostnadstäckning för garagen nu och på längre sikt.

Markområdet

Under året har markskötseln gått på 297 000. En ökning med 60 000 kronor. Man har också tecknat avtal med Securitas som genomför ronderingar med hund. Detta har under året kostat 253 000 kronor. Men då ingår också bevakning i garagen.

Panncentral/uppvärmning

Samfällighetens största kostnadspost är uppvärmning. Värmeanläggningen är av kombityp för olja och el, med ackumulatortankar för uppvärmning nattetid samt värmepumpar för värmeåtervinning. En stor del av samfällighetens värmeproduktion, över 50 %, kommer från återvinning av värme från bostäder och lokaler. Det löpande underhållet i panncentralen med drift, förvaltning och administration uppgick till 2 622 000 kronor, en stor minskning med nästan en halv miljon kronor. Den främsta orsaken var legionellasaneringen under 2017 som visserligen pågår fortfarande i en del föreningar. Men de mesta av de kostnaderna drabbar föreningarna.

Driftkostnaderna för värmen består främst av kostnader för el och olja, inklusive energiskatter. El är den viktigaste energiformen. Från och med den 1 oktober 2018 löper ett nytt avtal på tre år Eon till ett fast pris på 48 öre per kWh. Till detta fasta pris tillkommer kostnad för skatt och elnätsavgift från nätägaren Ellevio (som består av en fast avgift och en överföringsavgift på själva förbrukningen) och dessutom moms på hela summan. Totala kostnaden för el och olja uppgick under 2018 till lite över sju miljoner kronor. En ökning med 800 000 jämfört med 2017. En stor del av ökningen beror på att elpriset har stigit sedan 2015 då det förra avtalet ingicks. Att förbrukningen i en fastighet fluktuerar med +/- 25 procent under olika år, anses vara en normal variation.

Energikostnader i kkr för uppvärmning i Samfälligheten i kronor 2015 – 2018.

	2015	2016	2017	2018
El	6 120	5 974	6 205	6 925
Olja	102	126	0	124
Summa kronor	6 222	6 100	6 205	7 049

Framtida utveckling

Utbyggnad av garaget P2 är den viktigaste uppgiften under de kommande åren. Målsättningen är att oavsett hur många nya p-platser som tillförs så bör inte hyrorna för p-platserna behöva höjas. Och övriga boende i Minneberg kommer överhuvudtaget inte att påverkas. I övrigt planeras för att byta den mindre av våra två värmepumpar senast under år 2020.

Förslag till resultatdisposition.

Årets verksamhet visar ett underskott på 235 748 kronor.

Till stämmans förfogande står följande belopp	Kronor
Balanserat resultat	914 513
Årets underskott	- 235 748
Summa	678 675

Styrelsen föreslår följande fördelning

Balanserat resultat	678 675
---------------------	---------

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

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 602 248	17 793 497
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-16 501 761	-17 467 600
Övriga externa kostnader	Not 3	-767 927	-757 456
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-568 807	-536 337
Summa rörelsekostnader		<u>-17 838 495</u>	<u>-18 761 393</u>
Rörelseresultat		-236 247	-967 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	499	932
Summa finansiella poster		<u>499</u>	<u>932</u>
Årets resultat		-235 748	-966 964

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	Not 6	<u>189 006</u>	<u>39 600</u>
		189 006	39 600
Summa anläggningstillgångar		<u>189 006</u>	<u>39 600</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 408 653	1 218 931
Övriga fordringar	Not 7	862 369	1 713 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>1 881 295</u>	<u>1 002 610</u>
		4 152 316	3 935 080
Kassa och bank	Not 9	21 798	52 048
Summa omsättningstillgångar		<u>4 174 114</u>	<u>3 987 127</u>
Summa tillgångar		<u>4 363 120</u>	<u>4 026 727</u>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 10		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		914 513	1 881 478
Årets resultat		<u>-235 748</u>	<u>-966 964</u>
		678 765	914 513
Summa eget kapital		<u>678 765</u>	<u>914 513</u>
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 520 767	895 482
Övriga skulder	Not 11	276 792	562 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>1 886 796</u>	<u>1 654 432</u>
		3 684 355	3 112 214
Summa skulder		<u>3 684 355</u>	<u>3 112 214</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>4 363 120</u>	<u>4 026 727</u>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

	2018-01-01	2017-01-01
Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-235 748	-966 964
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Kassaflöde från löpande verksamhet	-235 748	-966 964
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 068 407	1 380 300
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	572 141	77 817
Kassaflöde från löpande verksamhet	-732 014	491 153
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-149 406	-39 600
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-149 406	-39 600
Årets kassaflöde	-881 420	451 553
Likvida medel vid årets början	1 741 508	1 289 955
Likvida medel vid årets slut	860 088	1 741 508

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.//

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Hyror	3 324 110	3 330 988
Fakturering värme	7 049 607	6 204 967
Samfällighetsavgift	6 100 004	5 600 004
Fakturerat planerat underhåll	1 149 551	2 637 176
Övriga intäkter	46 890	62 139
Bruttoomsättning	<u>17 670 162</u>	<u>17 835 274</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-67 563	-41 677
Hyresförluster	-351	-100
	17 602 248	17 793 497
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetskötsel och lokalvård	2 118 107	2 045 219
Reparationer	2 079 451	2 597 145
El	224 933	187 002
Uppvärmning	7 049 607	6 204 967
Vatten	22 725	22 482
Sophämtning	609 357	617 335
Fastighetsförsäkring	65 649	63 812
Kabel-TV och bredband	1 452 583	1 452 409
Förvaltningsarvoden	1 729 797	1 640 053
Planerat underhåll	1 149 551	2 637 176
	<u>16 501 761</u>	<u>17 467 600</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	253 955	229 577
Förbrukningsinventarier och varuinköp	86 326	220 954
Administrationskostnader	182 370	163 224
Extern revision	27 025	25 626
Konsultkostnader	218 251	118 075
	<u>767 927</u>	<u>757 456</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	369 000	355 796
Revisionsarvode	5 930	5 930
Övriga arvoden	72 150	57 600
Sociala avgifter	108 977	117 011
Övriga personalkostnader	12 750	0
	<u>568 807</u>	<u>536 337</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	484	760
Ränteintäkter HSB placeringskonto	15	15
Övriga ränteintäkter	1	158
	<u>499</u>	<u>932</u>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	39 600	0
Årets investeringar	149 406	39 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 006	39 600
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	23 366	22 579
Avräkningskonto HSB Stockholm	823 727	1 674 911
Placeringskonto HSB Stockholm	14 563	14 549
Övriga fordringar	713	1 500
	862 369	1 713 539
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	463 262	240 747
Upplupna intäkter	1 418 033	761 863
	1 881 295	1 002 610
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 9 Kassa och bank		
Handkassa	387	-942
Handelsbanken	17 819	34 850
Nordea	3 592	18 140
	21 798	52 048
Not 10 Förändring av eget kapital		
	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 881 478	-966 964
Resultatdisposition	-966 964	966 964
Årets resultat		-235 748
Belopp vid årets slut	914 513	-235 748
Not 11 Övriga skulder		
Momsskuld	50 799	294 681
Källskatt	3 150	0
Övriga kortfristiga skulder	222 843	267 619
	276 792	562 300
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	214 404	694 076
Övriga upplupna kostnader	1 672 392	960 356
	1 886 796	1 654 432
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
Not 13 Väsentliga händelser efter årets slut		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.		



Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

Noter

2018-12-31 2017-12-31

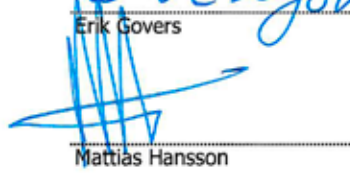
Stockholm, den 20190408

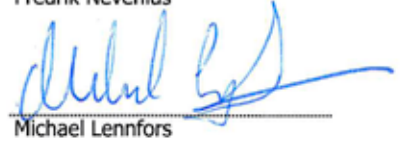

Curt Cederborg


Erik Govers

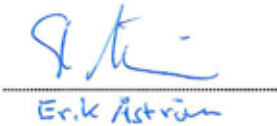

Fredrik Nevenius


Rolf Lindblad


Mattias Hansson


Michael Lennfors

Vår revisionsberättelse har 20190408 lämnats beträffande denna årsredovisning


Erik Åström


Märtha Feldtkamman
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Minnebergs Samfällighetsförening

Org.nr 716418-9693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Minnebergs Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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 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 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 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. 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 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 Minnebergs Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018 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 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.

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 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.

Stockholm den 8 april 2019



Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor

Bibliotek. Lars-Olof Nihlén Lokal på Svsl.9, öppet på måndagar mellan kl. 15-17, kvällsöppet på onsdagar. Driver även ett litet bokcafé. Ca 15 besökare per gång som lånar, diskuterar och fikar. Inga medlemmar. Tar emot böcker, kan även komma och hämta. Rullstolsbundna kan använda entrén vid Svartviksslingan 11.

Bridgeklubben Jan Magnusson. Bridge spelas onsdagar kl. 18-21 i Badviken. Det deltar ca 12-16 personer, mest pensionärer. Nybörjare är välkomna. Det kostar 10 kr per person och gång vilket finansierar kaffe och kortlek.

Judo Jim Jimmerholt. Aktivitet mellan kl. 10-12 söndagar. Öppet för barn, inte bara från Minneberg.

Minnebergs båtklubb Christer Söderlund. Ca 200 medlemmar. Finns 77 kanotplatser under P1 garage, 21 står i kö. 73 bryggplatser finns, 61 står i kö. Öppet för alla inte bara för boende i Minneberg. Hemsidan uppdateras inte för närvarande, Minneberg.com används.

Minnebergs fotoklubb Karin Burman. 16 aktiva och 20-25 passiva medlemmar. Regelbundna möten. De använder Tranans styrelserum som föreningslokal. De har foto-utställningar, foto-utflykter och fotograferar tillsammans.

MinnebergsSeniorerna Eva Hallberg. De har månadsmöten med ca 60 deltagare. 150 medlemmar. Avgift 100 kr per år. Föreningen sköter lokaluthyrningen. Reser till Eckerö i september. De har måndagsträffar med lättgymna, kortspel och kaffe- ca 10-12 deltar. De har ett vandringsgång, åker till museum, kaffekalas på sommaren, Höglandsbio varannan tisdag.

Minnebergsskogens Trädgårdsförening Anders Löwdin. Har 18 kolonilotter och för närvarande finns ett par lediga lotter.

Motion i Minneberg Ronny Dogra Cirka 315 medlemmar. Ska främja hälsa och motion. Avgift 400 kr per år, vilket ger en intäkt på 125,000 kr per år för att täcka underhåll av maskiner och lokal. Ambition att hålla låg avgift. Inga grupper eller kurser. Ska vara tillgängligt för alla åldrar, öppet dygnet runt. Bastun ligger i lokalen därför måste man vara medlem för att nyttja denna.

Pingis Olle Björklund. Tillgängligt kl. 7 – 22 då tagg fungerar. Ca 20 personer har tillträde. Avgift 100 kr per år. Har haft problem med skadegörelse men det är bättre nu.

Snickeriklubben Alexander Olsson. Man har för närvarande 94 medlemmar och det kostar 100 kr per år. Har ca. 2 000 besök per år.

Vävstugan i Båtviken Elisabeth Johansson. 10 medlemmar, mest äldre. Har 5 vävstolar. Avgift 100 kr per år. Säljer sina alster på julmarknad och vårmarknad där intäkterna går till vävstugan. Vid månadsmöten bestäms vad respektive medlem vill göra, får betala materialkostnad själv. De hjälper nybörjare med instruktion.

Vävstugan Svartviksslingan 9-11, Kerstin Nihlén. 10 medlemmar, har 6 vävstolar varav 2 stycken är privata. Se ovan

Yoga Maggie Berndtsson

Motion från Brf Tranan

1. Idag består valberedningen av de fyra ordförandena för föreningarna samt samfällighetens ordförande som sammankallande. Dessa skall föreslå arvoden och när det är aktuellt, även ordföranden för samfällighetens styrelse.
Lämpligare vore om valberedningen består av fyra personer som inte sitter i samfällighetens styrelse, vilket oftast är fallet ovan.
2. Stadgeändring, i stadgarna står det att ledamöterna väljs på två år och suppleanterna på ett år. Detta bör av praktiska skäl ändras till ett år på både ordinarie och suppleanter. Föreslås att detta läggs till de andra föreslagna ändringarna.

Bromma 2019-02-16

Brf Tranan

Svar på "Motion från Brf Tranan"

Med anledning av lämnad motion avger styrelsen i samfälligheten följande svar uppdelat i två delar:

Valberedningen har av tradition varit sammansatt så som beskrivs. Så står det också i den arbetsordning som tidigare under många år varit en beslutspunkt på samfällighetens årsstämmor. Under senare år har nämnda arbetsordning fungerat som ett styrdokument för styrelsens inre arbete. Styrelsens föreslår att respektive bostadsrättsföreningsstyrelse utser en representant bland sina medlemmar som inte ingår i samfällighetens styrelse. Arbetsordningen modifieras på denna punkt enligt motionärens förslag.

Styrelsen föreslår med hänvisning till det anförda att stämman beslutar

- att motionen i den delen bifalls med förtydligande att det är föreningarnas styrelser som föreslår en representant vardera.

Enligt den föreningstradition som gäller i vårt land har ledamöter oftast valts på två år. De förslag till normalstadgar som tillhandahålls av berörd myndighet säger dock att mandattiden för ledamot är ett eller två år varför valberedning och därmed stämman har möjlighet att välja fritt.

Styrelsen föreslår med hänvisning till det anförda att stämman beslutar

- att motionen i den delen därmed anses besvarad