

Årsredovisning för  
**Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening**

717917-7899

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till resultaträkning	7-6
Tilläggsupplysningar	6-7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening, 717917-7899 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta gemenskapsanläggningen Kungsbacka Tölö ga:33. Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen registrerades	2017-03-15
Stadgarnas registrerades	2017-04-20

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

#### Roll

Roger Martinssons	Ordförande
Jonathan Hagrenius	Ledamot
Patrik Lundin	Ledamot
Petra Lafqvist	Ledamot
Peter Heimbrandt	Ledamot
Annika Tell	Suppleant
Thomas Rapp	Suppleant
Kjell Johansson	Suppleant

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2018-06-13. I stämman deltog 26 medlemmar.

#### Revisorer

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Mariah Karlsson

## Fakta om föreningen

Beteckning	Kommun
Kungsbacka Tölö ga:33	Kungsbacka

## Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars SET Revisionsbyrå AB

## Medlemsinformation

### Antal medlemmar

Vid årets början	94 medlemmar
Vid årets slut	94 medlemmar

## Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Fond för yttre underhåll enl. not	15 000		20 000	35 000
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>15 000</b>	-	<b>20 000</b>	<b>35 000</b>
Ansamlad vinst / förlust	-15 000		58 096	43 096
Årets resultat	78 096	154 609	-78 096	154 609
<b>Balanserat resultat</b>	<b>63 096</b>	<b>154 609</b>	<b>-20 000</b>	<b>197 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>78 096</b>	<b>154 609</b>	-	<b>232 705</b>

## Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	15 000	-
Avsättning yttrefond	20 000	15 000
	<b>35 000</b>	<b>15 000</b>

### Händelser under räkenskapsåret

- Hela området är fullt utbyggt och inflyttat.
- Kommunen har tagit över driften av belysning samt av dammarna.
- 2-års garantibesiktning mark med diverse åtgärder av entreprenör.
- Planerat för förbättrad trafiksäkerhet.

### Flerårsöversikt

	2018	2017-04-20--2017-12-31
Nettoomsättning	333 096	193 654
Resultat efter finansiella poster	154 609	78 096
Soliditet, %	56	30

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	63 096
årets resultat	154 609
avsättning till underhållsfond	-20 000
Totalt	197 705
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	197 705
Summa	197 705

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-04-20- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	333 096	193 654
Övriga rörelseintäkter	3	86 811	15 992
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>419 907</b>	<b>209 646</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-229 807	-121 059
Övriga externa kostnader	5	-35 491	-10 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-265 298</b>	<b>-131 550</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>154 609</b>	<b>78 096</b>
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>154 609</b>	<b>78 096</b>
		<b>154 609</b>	<b>78 096</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>154 609</b>	<b>78 096</b>





## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).



## Not 2 Nettoomsättning

### Fastighetens intäkter

	2018-12-31	2017-04-20- 2017-12-31
Samfällighet	333 096	193 654
<b>Summa</b>	<b>333 096</b>	<b>193 654</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-12-31	2017-04-20- 2017-12-31
Parkering	86 811	15 992
<b>Summa</b>	<b>86 811</b>	<b>15 992</b>

### Not 4 Rörelsekostnader

	2018-12-31	2017-04-20- 2017-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
EI	10 714	19 257
Vatten	-	2 695
	10 714	21 952
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / lokalvård	109 821	-
Fastighetsförsäkringar	2 460	3 551
Ekonomisk förvaltning	31 245	23 438
Fastighetsskötsel	69 192	49 123
Snöröjning	6 375	9 669
	219 093	85 781
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Underhåll grönytor	-	10 282
Reparationer av markytor	-	3 044
	-	13 326
<b>Summa</b>	<b>229 807</b>	<b>121 059</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-12-31	2017-04-20- 2017-12-31
Revision	12 500	8 000
Bankkostnader	1 389	1 666
Föreningskostnader	685	-
Medlems- och föreningsavgifter	12 550	-
Övriga externa kostnader	8 367	825
	35 491	10 491

### Not 6 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
- Parkering	21 851	15 992
	<b>21 851</b>	<b>15 992</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	1 230	-
- Övriga förutbetalda kostnader	7 969	31 246
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 199</b>	<b>31 246</b>

### Not 8 Kassa och Bank

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	384 577	214 646
	<b>384 577</b>	<b>214 646</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	142 016	138 325
Upplupna driftkostnader	-	11 904
Övriga upplupna kostnader	-	9 669
	<b>150 016</b>	<b>167 898</b>

## Underskrifter

Den 2019-05-27

*Roger Martinsson*  
Roger Martinsson  
Styrelseordförande

*Jonathan Hagrenius*  
Jonathan Hagrenius  
Ledamot

*Patrik Lundin*  
Patrik Lundin  
Ledamot

*Petra Lätqvist*  
Petra Lätqvist  
Ledamot

*Peter Heimbrand*  
Peter Heimbrand  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-29

*Mariah Karlsson*  
Mariah Karlsson  
Mazars SET Revisionsbyå AB  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening  
Org. nr 717917-7899

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tölö Trädgårdar 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.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 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 på 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 på 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening 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 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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, 2019-05-29

Mazars SET revisionsbyrå AB

  
Maria Karlsson  
Auktoriserad revisor