

Ekonomisk rapportering för 2017

Innehåll

Rapporten innehåller den ekonomiska rapportering som gjorts för Gräsåkers Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2017:

- **Likviditet** – Sammanställning som visar inbetalningar och utbetalningar och speglar alla transaktioner på samfällighetens transaktionskonto i Swedbank.
- **Resultaträkning** – Sammanställning av alla intäkter och kostnader för samfälligheten.
- **Balansräkning** – Sammanställning av samfällighetens tillgångar, skulder och eget kapital.

Sammanfattning av bokslutet för 2017

- De samlade likvida tillgångarna uppgår till 740 908kr och har under året ökat med 334 940kr. Anledningen är bl.a. att planerade aktiviteter inte har genomförts i den takt och omfattning som planerats.
- Det positiva resultatet för 2017 uppgår till 220 809kr vilket har återförts till balansräkningen.
- Inbetalning av samfällighetsavgifter sker som planerat.
- Utfallet för kostnaderna är 147 559kr lägre än budgeterat.
 - Reparationer och underhåll är den främsta orsaken till de låga kostnaderna då planerade aktiviteter, t.ex. ombyggnation av lekplatserna, inte blivit av som tänkt.
 - Verksamhetskostnaderna är lite lägre än budgeterat främst p.g.a. en mer rättvisande bild och korrekt periodisering av arvoden för de som arbetar för samfälligheten
 - Driftkostnaderna är något högre än budgeterat, främst p.g.a. ökade kostnader i samband med städdagarna.
- Anläggningstillgångarna uppgår till 2 879 701kr och har under året minskats med 241 759kr genom avskrivningar.
- Långfristiga skulder (lånet för asfaltering av området) uppgår till 862 500kr och har under året minskat med 150 000kr genom amorteringar.

Likviditeten är god

Likviditeten speglar alla inbetalningar och utbetalningar som gjorts under året. Totalt har det betalats in 1 735 099kr och betalats ut 1 400 072kr, vilket ökat på samfällighetens tillgångar. Likviditetsräkningen nedan innehåller inga periodiseringar mot balansräkningen över årsskiftet, utan visar bara pengaflödet mot transaktionskontot.

Inbetalningarna består av samfällighetsavgifter som betalas av alla i förskott varje månad. Till detta kommer inbetalningar för förseningsavgifter, sopnycklar, mm. Under året har det även kommit inbetalningar för förbrukad el i garagen vid laddning av elbilar.

Återkommande utbetalningar, t ex räkningar för vatten, el, kabel-TV, amorteringar och räntor har skett enligt plan. Utbetalningarna för underhåll av byggnader och markanläggningar, arvoden och möten är lägre än planerat. Samtidigt är utbetalningarna i samband med städdagarna högre än planerat.

GRÄSÅKERS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2017	Utfall helår 2016	Budget helår 2017	Utfall Jan-Dec 2017	Procent förbrukat
Likviditet				
INBETALNINGAR	1 643 575	1 729 000	1 735 099	100%
Intäkter	1 643 400	1 728 000	1 734 628	100%
Samfällighetsavgifter	1 641 600	1 728 000	1 729 800	100%
Laddning av elbilar	0	0	1 268	-
Övriga intäkter	1 800	0	3 560	-
Finansiella intäkter	175	1 000	471	47%
Upptagna lån	0	0	0	-
Ränteintäkter	175	1 000	471	47%
UTBETALNINGAR	-1 297 014	-1 588 457	-1 400 072	88%
Verksamhetskostnader	-242 697	-265 287	-178 828	67%
Arvoden	-100 450	-103 550	-79 125	76%
Skatt och sociala avgifter	-86 954	-89 637	-72 534	81%
Morotsfest och möten	-28 351	-42 000	-19 110	45%
Admin och förbrukningsmaterial	-1 040	-3 000	0	0%
IS/IT	-3 535	-4 000	-6 866	172%
Villaägarnas Riksförbund	-21 600	-21 600	-400	2%
Försäkringspremier och fordonsskatt	-767	-1 500	-793	53%
Driftkostnader	-776 324	-980 000	-993 969	101%
Elektricitet	-54 491	-60 000	-60 490	101%
Vatten och avlopp	-565 273	-750 000	-729 363	97%
Städdagar och sophämtning	-16 004	-20 000	-53 397	267%
Drivmedel	-4 656	-7 000	-4 617	66%
Kabel-TV	-135 900	-143 000	-145 147	102%
Post, adressändring, förbrukningsmaterial	0	0	-956	-
Reparation och underhåll	-28 329	-120 000	-28 272	24%
Underhåll byggnad och markanläggningar	-18 084	-100 000	-11 355	11%
Underhåll maskiner och inventarier	-10 245	-20 000	-16 917	85%
Nyanskaffningar	-43 649	-20 000	0	0%
Nyanskaffningar byggnad och markanläggningar	0	0	0	-
Nyanskaffningar maskiner och inventarier	-43 649	-20 000	0	0%
Finansiella kostnader	-206 015	-203 170	-199 003	98%
Kontohållningsavgifter	-5 544	-7 000	-5 397	77%
Amorteringar	-150 000	-150 000	-150 000	100%
Räntekostnader	-50 446	-46 170	-43 606	94%
Dröjsmålsräntor och påminnelseavgifter	-25	0	0	-
KASSAFLÖDE	346 561	140 543	335 027	-
Saldon	405 968		740 908	
<i>Handkassa</i>	2 000		2 087	
<i>Buffertkonto</i>	177 200		177 200	
<i>Transaktionskonto</i>	228 768		563 708	

Resultaträkning

Resultaträkningen speglar de intäkter och kostnader samfälligheten haft under året. Här finns periodiseringar mot balansräkningen över årsskiftet med vilket ger en korrekt bild av intäkterna och kostnaderna för räkenskapsåret. Här finns även kostnader för avskrivningar av tillgångar med (se not nedan). Resultatet uppgår till 220 809kr för 2017 och det har återförts till balansräkningen.

GRÄSÅKERS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2017	Utfall helår 2016	Budget helår 2017	Utfall Jan-Dec 2017	Procent förbrukat
Resultaträkning				
INTÄKTER	1 643 400	1 728 000	1 732 828	100%
Samfällighetsavgifter	1 641 600	1 728 000	1 728 000	100%
Övriga intäkter	1 800	0	4 828	-
KOSTNADER	-1 295 358	-1 611 046	-1 463 487	91%
Verksamhetskostnader	-242 697	-265 287	-202 123	76%
Driftkostnader	-776 324	-980 000	-991 333	101%
Reparation och underhåll	-28 329	-120 000	-28 272	24%
Avskrivningar byggnad och markanläggningar	Not 1 -234 279	-234 279	-234 279	100%
Avskrivning maskiner och inventarier	Not 1 -13 729	-11 480	-7 480	65%
RÖRELSERESULTAT	348 042	116 954	269 341	230%
FINANSIELLA POSTER	-55 839	-52 170	-48 532	93%
Kontohållningsavgifter	-5 544	-7 000	-5 397	77%
Räntintäkter	175	1 000	471	47%
Räntekostnader asfalteringslån	-50 446	-46 170	-43 606	94%
Dröjsmålsräntor och påminnelseavgifter	-25	0	0	-
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	292 202	64 784	220 809	

GRÄSÅKERS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2017	Investering	År	Avskr.tid	Värde (IB)	Avskrivning	Värde (UB)
Not 1 - Avskrivningar						
BYGGNADER OCH MARKANLÄGGNINGAR	4 083 160			3 078 939	234 279	2 844 660
Asfaltsytor och Grusvägar	2 505 604			1 906 777	133 184	1 773 593
Asfaltsytor, gård 2 och 3	312 781	2010	20 år	203 307	15 639	187 668
Asfaltsytor, gård 2 och 3 - komplettering	25 894	2011	19 år	17 719	1 363	16 356
Farthinder, demonterbara	47 491	2010	10 år	14 247	4 749	9 498
Totalasfaltering, utredning	44 021	2012	20 år	33 015	2 201	30 814
Totalasfaltering, genomförande	2 075 417	2013	19 år	1 638 489	109 232	1 529 257
Samfällighetslokaler	404 287			231 809	40 429	191 380
Yttre renovering	152 701	2009	10 år	30 540	15 270	15 270
Inre renovering	251 586	2015	10 år	201 269	25 159	176 110
Belysning och Elnät	496 033			446 424	24 805	421 619
Belysningsarmatur	496 033	2015	20 år	446 424	24 805	421 619
Vatten- och Avloppsnät	40 000			16 000	4 000	12 000
Mätartavla	40 000	2011	10 år	16 000	4 000	12 000
Sopanläggning	637 236			477 930	31 862	446 068
MASKINER OCH INVENTARIER	37 400			29 920	7 480	22 440
Åkgräsklippare (Rider 214TC)	37 400	2016	5 år	29 920	7 480	22 440
<p>Avskrivningar gör för att periodisera investeringar (sprida ut kostnaden för ett inköp över flera år) för att på så sätt få en mer rättvisande ekonomisk redovisning. Exempelvis så kostar en traktor c:a 500 000 kronor i inköp, men genom att dela upp detta belopp över traktorns förväntade livslängd blir årskostnaden för traktorn mer tydlig och föreningens årsvisa ekonomiska resultat mer rättvisande.</p> <p>Eftersom samfällighetsföreningen inte behöver deklarerat och betala skatt finns det inga egentliga krav på hur avskrivningarna skall göras. Föreningen kan alltså i viss utsträckning själva välja principer för avskrivningarna så att redovisningen blir så rättvisande som möjligt. Följande principer har tillämpats vid årets avskrivningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Avskrivningstid skall väljas så att den ligger nära (i underkant) av förväntad teknisk livslängd för objektet > Nyanskaffningar som överstiger 5000 kronor periodiseras med hjälp av avskrivningar > Årlig avskrivning för respektive objekt bör inte understiga 2000 kronor (även om avskrivningstiden därmed blir kortare än förväntad teknisk livslängd) 						

Balansräkning

Balansräkningen visar förändringar av tillgångar, skulder och eget kapital under året. Summa tillgångar ska vara lika med summa skulder och eget kapital. Poster som påverkat balansräkningen under året:

- Avskrivningar (se Not 1 ovan)
- Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter avser fakturan för ComHem som betalades i december 2017 men som avser första kvartalet 2018.
- Årets resultat har återförts till balansräkningen.
- Amorteringarna på asfalteringslånet har minskat skulden.
- Leverantörsskulder avser kostnader som betalas i början av 2018 men som avser 2017, t ex fakturor för el.
- Förskottsbetalda samfällighetsavgifter är de avgifter som betalades in i december 2017, men som avser januari 2018.

GRÄSÅKERS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2017	Vid periodens början	Förändring ackumulerat	Vid periodens slut
Balansräkning			
TILLGÅNGAR	3 586 733	72 581	3 659 314
Anläggningstillgångar	3 121 460	-241 759	2 879 701
Byggnader och mark	12 600	0	12 600
Byggnader och markanläggningar	3 078 940	-234 279	2 844 661
Inventarier, verktyg och installationer	29 920	-7 480	22 440
Omsättningstillgångar	57 305	-20 687	36 618
Kundfordringar	57 305	-57 305	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	36 618	36 618
Övriga omsättningstillgångar	407 968	335 027	742 995
Kassa	2 000	87	2 087
Buffertkonto	177 200	0	177 200
Transaktionskonto	228 768	334 940	563 708
EGET KAPITAL	-2 423 245	-220 809	-2 644 054
Fritt eget kapital	-2 131 043	-292 202	-2 423 245
Balanserad vinst/förlust	-2 059 043	-292 202	-2 351 245
Inbetalda insatser	-72 000	0	-72 000
Årets resultat	-292 202	71 394	-220 809
Årets resultat	-292 202	71 394	-220 809
SKULDER	-1 163 488	148 228	-1 015 260
Långfristiga skulder	-1 012 500	150 000	-862 500
Asfalteringslån	-1 012 500	150 000	-862 500
Kortfristiga skulder	-150 988	-1 772	-152 760
Leverantörsskulder	-8 488	28	-8 460
Förskottsbetald samfällighetsavgift	-142 500	-1 800	-144 300
BERÄKNAT RESULTAT	0	0	0

Ekonomisk planering för 2018

Innehållet i det här avsnittet är justerat utifrån stämmans beslut 180322.

Innehåll

Planen innehåller följande delar:

- Ersättningar till styrelse, revisorer och vuxenstyrkan
- Investerings- och underhållsplan
- Budget för kommande räkenskapsår
- Debiteringslängd

Ersättningar till styrelse, revisorer och vuxenstyrkan 2018

Förslaget är att 2017 års roller och arvoden inte förändras 2018, utan ligger kvar enligt följande:

Roll	Arvode	Antal	Totalt
Vuxenstyrka	3 000 kr	12	36 000 kr
Rörliga timmar	150 kr	120	18 000 kr
Styrelseledamot	5 000 kr	5	25 000 kr
Styrelsesuppleant	5 000 kr	3	15 000 kr
Tillägg ordförande	15 000 kr	1	15 000 kr
Tillägg kassör	25 000 kr	1	25 000 kr
Tillägg sekreterare	3 000 kr	1	3 000 kr
Tillägg webansvarig	2 000 kr	1	2 000 kr
Stugfogde	2 000 kr	1	2 000 kr
Internrevisor	2 000 kr	2	4 000 kr
			145 000 kr
Sociala avgifter			45 559 kr
Totalt kostnader för arvoden			190 559 kr

Arvoden betalas ut två gånger om året – i juni och i december. Utbetalningarna görs i efterskott för utförda tjänster. Vuxenstyrkan har ett basarvode, men kan vid speciella insatser få extra ersättning per timme och totalt finns 120 timmar budgeterade för 2018.

Investerings- och underhållsplan 2018

Styrelsen vill att samfälligheten ska leva vidare i ett bra skick och även utvecklas i linje med hur tiderna förändras. Därför finns det både en plan för hur samfälligheten ska underhållas och utvecklas genom investeringar.

Underhåll

Samfälligheten är gammal och i behov av löpande underhåll. Därför finns i budget en plan för underhåll av såväl byggnader och markanläggningar som inventarier och maskiner:

	2018	2019	2020	2021	2022
Reparation och underhåll	237 000	247 000	242 000	237 000	242 000
Asfalt	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Lekplatser	30 000	15 000	5 000	5 000	5 000
Gräs, träd, grusvägar	10 000	5 000	10 000	5 000	10 000
Samfällighetslokalen	10 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Garagen	5 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Belysning och elnät	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Vatten och avlopp	0	0	0	0	0
Sopanläggning	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Laddning av elbilar	0	30 000	30 000	30 000	30 000
Övrigt - byggnader och mark	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Maskiner och inventarier	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000

Kommentarer till resp underhållspost:

- **Asfalt** – Budget för att reparera ev skador i asfalten.
- **Lekplatser** – Budget för att rusta upp lekplatserna som en fortsättning på det arbete som startades 2017.
- **Gräs, träd och grusvägar** – Budget för att hålla området snyggt och trevligt.
- **Samfällighetslokalen** – Budget för målning av fönster på utsidan.
- **Garagen** – Budget för att byta ruttna regler i taken.
- **Belysning och elnät** – Budget för att byta trasiga lampor i armaturer.
- **Sopanläggning** – Budget för temporär stängning av vissa kärl under sommarhalvåret.
- **Laddning av elbilar** – Ingen budget 2018, men reserverade pengar för kommande år. Se vidare separat framställan av styrelsen.
- **Övrigt – byggnader och mark** – Budget för reparation av hängrännor samt övrigt ännu ej definierat underhåll.
- **Maskiner och inventarier** – Service och reparation av traktorn, gräsklippare, mm.

Investeringar

Styrelsen har för avsikt att göra följande investeringar under 2018:

	2018	2019	2020	2021	2022
Nyanskaffningar	277 029	300 000	300 000	300 000	300 000
Vatten och avlopp	57 029	0	0	0	0
Laddning av elbilar	200 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Maskiner och inventarier	20 000	0	0	0	0

Kommentarer till resp. investering:

- **Vatten och avlopp** – Det här är kostnader som redan tagits i februari i och med den befarade vattenläckan i området. Det visade sig inte vara en läcka utan vanligt dagvatten. Investeringen blev därför en ny dränering, brunn och sandfång för att förhindra att dagvatten stiger upp.
- **Laddning av elbilar** – Styrelsen vill reservera pengar under 2018 för att kunna arbeta vidare med frågan om laddning av elbilar. Se vidare separat framställan av styrelsen.
- **Maskiner och inventarier** – En ny motorsåg och kompressor kommer att införskaffas samt nya betongstöd för sand- och jordlager.

Budget för 2018

Med den underhålls- och investeringsplan som föreslagits kommer samfällighetsavgiften att var 1.000kr/månad även under 2018.

GRÄSÅKERS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2018	Utfall helår 2017	Budget helår 2018
Likviditet		
INBETALNINGAR	1 733 299	1 728 500
Intäkter	1 732 828	1 728 000
Samfällighetsavgifter	1 728 000	1 728 000
Laddning av elbilar	1 268	0
Övriga intäkter	3 560	0
Finansiella intäkter	471	500
Upptagna lån	0	0
Ränteintäkter	471	500
UTBETALNINGAR	-1 420 731	-1 988 018
Verksamhetskostnader	-202 123	-260 659
Arvoden	-79 125	-101 500
Skatt och sociala avgifter	-72 534	-89 059
Morotsfest och möten	-19 110	-40 000
Admin och förbrukningsmaterial	0	-3 000
IS/IT	-8 561	-4 000
Villaägarnas Riksförbund	-22 000	-21 600
Försäkringspremier och fordonsskatt	-793	-1 500
Driftkostnader	-991 333	-1 017 000
Elektricitet	-61 450	-67 000
Vatten och avlopp	-729 363	-750 000
Städdagar och sophämtning	-52 409	-50 000
Drivmedel	-4 617	-7 000
Kabel-TV	-142 539	-143 000
Post, adressändring, förbrukningsmaterial	-956	0
Reparation och underhåll	-28 272	-237 000
Underhåll byggnad och markanläggningar	-11 355	-217 000
Underhåll maskiner och inventarier	-16 917	-20 000
Nyanskaffningar	0	-277 029
Nyanskaffningar byggnad och markanläggningar	0	-257 029
Nyanskaffningar maskiner och inventarier	0	-20 000
Finansiella kostnader	-199 003	-196 330
Kontohållningsavgifter	-5 397	-7 000
Amorteringar	-150 000	-150 000
Räntekostnader	-43 606	-39 330
Dröjsmålsräntor och påminnelseavgifter	0	0

Kommentarer till förslaget till budget 2018:

- Intäkterna ligger på samma nivå som föregående år.
- Verksamhetskostnaderna ökar 2018 främst genom den förändrade modellen för utbetalning av arvoden som gjordes 2017. Från 2018 blir det åter en helårseffekt av kostnaderna för arvodena. Arvodena i sig har inte förändrats, se tabellen på sidan 5.
- Driftkostnaderna ökar något främst med anledning av höjda priser för vatten och el.
- Reparation och underhåll ökar – se förslag till underhållsplan ovan.
- Nyanskaffningar (investeringar) ökar – se förslag till investeringar ovan.
- Finansiella kostnaderna är oförändrade.

Samfällighetens ekonomi 2017-2018

Vid årets början fanns 563.708kr på kontot och vid utgången av 2018 och med ovanstående plan kommer det att finnas 303.690kr. Utöver det finns ett buffertkonto med 177.200kr samt en handkassa på 2.087kr.

Tittar man framåt över 2019-2022 antas verksamhets- och driftkostnaderna generellt öka med ca 3% årligen.

Förutsatt att avtalet med ComHem sägs upp i slutet av mars 2018, vilket betyder att ComHems tjänster försvinner i april 2019, blir kostnaderna 2019 ca 100.000kr lägre. Se separat framställan av styrelsen.

Framtiden får även utvisa hur investeringarna kring laddningen av elbilar kommer att se ut, men en grov uppskattning finns i planen.

Samfällighetsavgiften kommer med den här planen att ligga behöva ökas under kommande år.

Likviditetsbudget	2018	2019	2020	2021	2022
UTBETALNINGAR	1 988 018	1 952 689	1 977 545	2 003 502	2 040 592
Verksamhets- och Driftkostnader	1 284 659	1 223 199	1 259 895	1 297 692	1 336 622
Reparation och underhåll	237 000	247 000	242 000	237 000	242 000
Nyanskaffningar	277 029	300 000	300 000	300 000	300 000
Finansiella kostnader	189 330	182 490	175 650	168 810	161 970
Amortering	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Ränta	39 330	32 490	25 650	18 810	11 970
INBETALNINGAR	1 728 000	1 843 200	2 016 000	2 073 600	2 073 600
Månadsavgift per hushåll till samfälligheten	1 000	1 100	1 200	1 200	1 200
Månadsavgifter	1 728 000	1 843 200	2 016 000	2 073 600	2 073 600
KASSAFLÖDE	-260 018	-109 489	38 455	70 098	33 008
Likvida medel vid årets början	563 708	303 690	194 201	232 656	302 755
Likvida medel vid årets slut	303 690	194 201	232 656	302 755	335 762

Debiteringslängd 2018

Enligt förslaget ovan kommer månadsavgiften till samfälligheten att ligga kvar på 1.000kr/månad vilket innebär att varje hushåll betalar in totalt 12.000kr under 2018 till samfälligheten. Totalt erhåller då samfälligheten intäkter på 1.728.000kr som kommer täcka kostnaderna för 2018.

Se vidare separat dokument Debiteringslängd 2018.