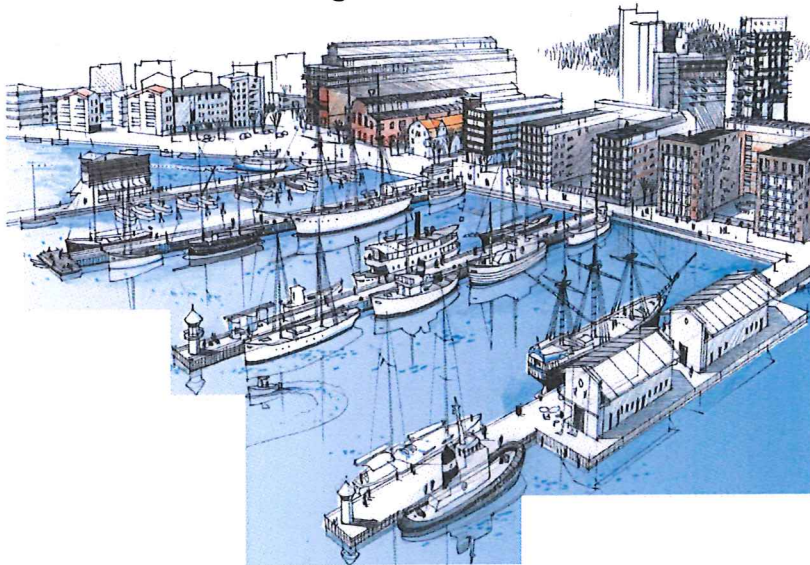




**ERIKSBERGS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**
Org. nr. 716444-8453



Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2015

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9
- bilagor nr 1 - 4	

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen avger här sin verksamhetsberättelse för förvaltningen av Eriksbergs samfällighetsförening för år 2015.

Eriksbergs samfällighetsförening bildades 1992-04-09 och har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningarna Sannegården ga:2, ga:4, ga:5 och ga:10.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sex (6) protokollförda sammanträden och genomfört ordinarie föreningsstämma och konstituerande sammanträde 2015-04-15.

Andelstalen i samtliga gemensamhetsanläggningar framgår av **Bilagorna 1 - 4.**

Beträffande ga:10 sker en successiv omräkning av andelstal i enlighet med anläggningsbeslut, och i takt med att nya fastigheter ansluts.

Under 2015 ökade antalet anslutna lägenheter från 4 278 till 4 513.

Sannegården ga:2, Kajer mm.

Deltagande fastigheter

Bilaga 1

Består av:

a) gemensam kaj och tillhörande bryggor med gränser enligt förrättningskarta samt skulpturer av nedanstående konstnärer

Bård Breivik	(1)
Torsten Jurell	(4)
Per Kirkeby	(1)
Bengt Lundin	(1)
Ivana Machackova	(3)
Görel Steg	(4)
Pål Svensson	(2)

Skulpturen "Labyrinth" är en donation till Samfälligheten

b) ytterbelysning, stolpar och pollare

c) dagvattenledningar med brunnar

d) del av Bratteråsparkens östra del fick nya planteringar

Konstverken av Torsten Jurell och Görel Steg har restaurerats av konstnärerna under verksamhetsåret.

KB

Sannegården ga:4, mark

Deltagande fastigheter

Bilaga 2

Består av:

- a) gemensamma kommunikationsytor, planteringar och närparkering
- b) ytterbelysning, stolpar och belysningspollare
- c) dagvattenledningar med brunnar

Fr o m 1 januari 2016 höjs hyran för parkeringstillstånd.

Sannegården ga:5, vatten mm

Deltagande fastigheter

Bilaga 3

Består av:

- a) kall- och spillvattenledning i östra delen av området (dricksvatten och avlopp)

Kostnader för vattenförbrukning debiteras fr o m 2008-01-01 efter avläst förbrukning.
Övriga kostnader debiteras efter andelstal.

Sannegården ga:10, sopsugen

Deltagande fastigheter

Bilaga 4

Består av:

- a) gemensam sopsugterminal med byggnad för hantering av tre avfallsfraktioner
- b) ledningar för sopsug inklusive ventiler på stam- och grenledningar vid resp. fastighet

Arbetet med energioptimering av anläggningen har fortsatt under 2015.

	2015	2014	2013
anslutna lägenheter	4 513	4 278	3 921
avfall (ton)	1 480	1 523	1 386
elförbrukning (Kwh)	216 210	214 840	169 337

Personal

Eriksbergs samfällighetsförening har ej haft någon anställd personal.

Administration, ekonomi och redovisning

Administration, ekonomi och redovisning utförs av GUAB.

Drift och underhåll

Teknisk drift och underhåll utförs av GUAB.

135

Information

Under året har de tre arbetsgrupperna fortsatt med sina uppdrag.

- * En för att hantera frågan om kajernas framtida underhåll
- * En för att ta hand om parkeringsfrågorna, jämföra och upphandla nytt parkeringsavtal
- * En för att försöka påverka sopsugens ökade kostnader

Förhandlingar om kajernas framtida ägande och reparationsbehov är under diskussion med Göteborgs Stad.

Samfälligheten har tecknat ett treårigt avtal med Västia Parkering AB.

Under 2015 har antalet parkeringsplatser utökats med 8 st. 17 st 30-minutersplatser är numera avgiftsbelagda platser.

Kontakter med Kretslopp och Vatten fortsätter för att försöka förhandla om en mer gynnsam taxa för vår sopsugsanläggning.

Förhandlingar har förts med Envac och Logiwaste angående serviceavtal för GA10 och ett femårsavtal har tecknats med Envac.

En uppdatering av vår underhållsplan kommer att ske under 2016.

Styrelse och revisorer

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2015. Till ordinarie styrelseledamöter omvaldes Monica Moorhead, Thomas Öby och Åke Nilsson samt nyvaldes Hans Augustsson, samtliga på två år.

Till styrelsesuppleanter omvaldes John Wikström, Carl Endresén och Loole Hagberg samt nyvaldes Daniel Lindblom och Peter Andersson, samtliga på ett år

Ordinarie styrelseledamöter

Marianne Carlström (ordf)
Lennart Börjesson (v ordf)
Annica Tisell
Magnus Johansson
Thomas Öby
Pirjo Winqvist
Monica Moorhead
Thomas Lydhig
Åke Nilsson
Hans Augustsson

Styrelsesuppleanter

John Wikström
Carl Endresén
Loole Hagberg
Daniel Lindblom
Peter Andersson

Avgående styrelseledamöter

Marianne Carlström
Lennart Börjesson
Magnus Johansson
Annica Tisell
Pirjo Winqvist
Thomas Lydhig
Thomas Öby (fyllnadsval)

Avgående styrelsesuppleanter

John Wikström
Carl Endresén
Loole Hagberg
Daniel Lindblom
Peter Andersson

Till ordinarie revisorer valdes Revisorsringen AB med Kjell Eriksson som ansvarig och Åke Forsler som förtroendevald revisor samt Henrik Lützen som förtroendevald revisorssuppleant.

Till valberedning valdes Björn Asp, Helene Rundberg och Henrik Lützen med Björn Asp som sammankallande.

Förslag till behandling av förlust

Till stämmans förfogande finns följande medel (tkr):

Balanserat resultat	-28 792
Årets resultat före fondavsättning	-1280
Fondavsättning	-475
Årets ianspråktagande av fond	0
Summa underskott	-30 547

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att balansera i ny räkning	-30 547
----------------------------	---------

Resultatet (efter avskrivningar) motsvarar avskrivningarnas storlek, efter det att justering av driftsresultatet görs på respektive gemensamhetsanläggning och hänsyn tagits till fondavsättning.

Resultatet före avskrivningar skall enligt gällande regler efter justering och avsättning till fond vara noll. *PE*

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Rörelsens intäkter			
Intäkter	1	8 035	8 095
Rörelsens kostnader			
Kostnader	1	-7 385	-7 690
Rörelseresultat före avskrivningar		<u>650</u>	<u>405</u>
Avskrivningar	1,2,3	-1 971	-4 875
Rörelseresultat efter avskrivningar		<u>-1 321</u>	<u>-4 470</u>
Räntenetto	1	41	70
Årets resultat		-1 280	-4 400

188

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2015	2014
--------------	-----	------	------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar

Maskinerier i byggnad	3	2 382	2 502
Rör i mark	3	22 250	22 986
Byggnad	3	2 938	3 064
Markanläggning	3	16 318	17 307
Konstföremål		<u>1 070</u>	<u>1 070</u>

Summa anläggningstillgångar		44 958	46 929
-----------------------------	--	--------	--------

Omsättningstillgångar

Kortfrista fordringar

Kundfordringar		478	345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244	38
Övriga fordringar		0	1
Fordran andelsägare		0	141

Kassa och bank	4	<u>9 250</u>	<u>10 510</u>
----------------	---	--------------	---------------

Summa omsättningstillgångar		9 972	11 035
-----------------------------	--	-------	--------

SUMMA TILLGÅNGAR		54 930	57 964
-------------------------	--	---------------	---------------

VB

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Kapitalandel	5	47 469	47 469
Uppskrivningsfond		28 076	28 076
Underhållsfond	6	7 360	6 885
Balanserat resultat		-28 792	-23 917
Årets resultat		-1 280	-4 400
Förändring av underhållsfond		<u>-475</u>	<u>-475</u>
		52 358	53 638
Avsättningar			
Avsättning utrantering rörelseledning		261	500
Långfristiga skulder			
Långfristigt lån Havets Port		<u>288</u>	<u>403</u>
		288	403
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		338	867
Övriga skulder		111	107
Skuld till medlemmar		688	1 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>886</u>	<u>774</u>
		2 023	3 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 930	57 964
Ställda pantar		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

18

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om avvikelser förekommer framgår det av notanteckningar nedan. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Not 1 Intäkter och kostnader

Belopp i tkr	ga:2	ga:4	ga:5	ga:10	Totalt
Utdebitering enl budget	1 049	178	500	5 359	7 086
Hysesintäkter	13	1146	0	0	1 159
Övriga intäkter	18	0	0	607	625
Omf Rb Brf Ellinor	0	0	0	-147	-147
Justering resultat	5	-181	7	-519	-688
Summa intäkter	1 085	1 143	507	5 300	8 035
Fastighetsskötsel, Guab avtal	-296	-297	0	-50	-643
Reparationer	-297	-458	0	-1	-756
Serviceavtal, Envac	0	0	0	-1 319	-1 319
Övrig skötsel Envac	0	0	0	-154	-154
El	-95	-23	0	-358	-476
Vatten	0	0	-482	-7	-489
Sophämtning	0	0	0	-2 908	-2 908
Försäkringspremier	-5	-5	0	-37	-47
Telefon	0	0	0	-14	-14
Larm/bevakning	0	0	0	-22	-22
Revisionsarvoden	-2	-2	0	-14	-18
Övriga förvaltningskostnader	-35	-35	0	-286	-356
Konsultarvoden	-23	-7	0	-34	-64
Styrelearvoden inkl. soc avg	-8	-8	0	-64	-80
Övriga kostnader	-8	-8	0	-23	-39
Summa kostnader	-769	-843	-482	-5 291	-7 385
Resultat före avskrivning	316	300	25	9	650

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR, forts.

Not 1, forts.

	ga:2	ga:4	ga:5	ga:10	Totalt
Avskrivning byggnader	0	0	0	-126	-126
Avskrivning markanläggningar	-549	-440	0	0	-989
Avskrivning maskinerier	0	0	0	-120	-120
Avskrivning rör i mark	0	0	0	-736	-736
Summa avskrivningar	-549	-440	0	-982	-1 971
Nedskrivning finansiella tillg.	0	0	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	41	41
Summa räntenetto	0	0	0	41	41
ÅRETS RESULTAT	-233	-140	25	-932	-1 280
Avsättning till underhållsfond	-100	-300	-25	-50	-475
Hyrköp "Havets Port" 2015	-115	0	0	0	-115
Hyrköp "Havets Port" 2014	-101	0	0	0	-101
lanspråktagande av fond	0	0	0	0	0
Resultat efter fondförändr.	-549	-440	0	-982	-1 971

Not 2 Avskrivningar på anläggningar

De planenliga avskrivningarna baseras på tillgångarnas förväntade ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningssats har använts:

Maskinerier i byggnad	2,5%
Rör i mark	2,5%
Byggnader	2,5%
Markanläggning	2,5-3,0%

Not 3 Anläggningar

Maskinerier i byggnad

Anskaffningsvärde	4 799
Årets avskrivning 2,5%	-120
Ack avskrivning	-2 417
Bokfört restvärde	2 382

Rör i mark

Anskaffningsvärde	29 432
Årets avskrivning 2,5%	-736
Avskrivning på uppskrivnin 2008-2013	-2 691
Ack avskrivning	-7 182
Bokfört restvärde	22 250

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR, forts.

Not 3, forts.

	ga:2	ga:4	ga:10
<u>Byggnad</u>			
Anskaffningsvärde			5 047
Årets avskrivning 2,5%			-126
Ack avskrivning			<u>-2 109</u>
Bokfört restvärde			2 938
 <u>Markanläggning</u>			
Anskaffningsvärde	18 302	17 603	
Årets avskrivning 3% / 2,5%	-549	-440	
Ack avskrivning	<u>-13 215</u>	<u>-6 372</u>	
Bokfört restvärde	5 087	11 231	

Not 4 Kassa och bank

2015-12-31

2014-12-31

SEB, checkräkningskonto	2 429	1 728
SEB, placeringskonto	0	1 000
Volvofinans, placeringskonto	0	2 757
SBAB, plac.konto	<u>6 821</u>	<u>5 025</u>
	9 250	10 510

Not 5 Kapitalandel

2015-12-31

Vid årets början	47 469
Utdebitering projekt under 2015	<u>0</u>
Vid årets slut	47 469

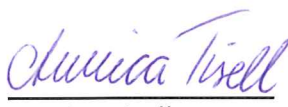
Not 6 Underhållsfond

	ga:2	ga:4	ga:5	ga:10	Summa
Ingående balans	1 850	1 523	100	3 412	6 885
Avsättning	100	300	25	50	475
Ianspråktagande	0	0	0	0	<u>0</u>
Utgående balans	1 950	1 823	125	3 462	7 360

Göteborg 2016-02-10



Marianne Carlström



Annica Tisell



Lennart Börjesson



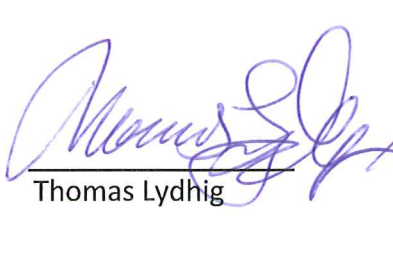
Magnus Johansson



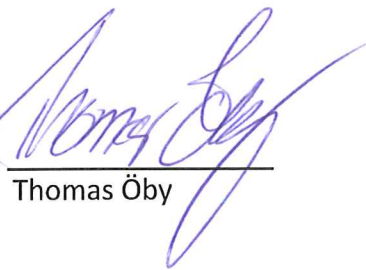
Åke Nilsson



Monica Moorhead



Thomas Lydhig



Thomas Öby



Hans Augustsson



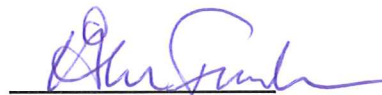
Pirjo Winqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016- 03-24

Min revisionsberättelse har avgivits den ²⁴/3 2016



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen AB



Åke Forsler

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Eriksbergs Samfällighetsförening
Organisationsnummer 716444-8453

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Eriksbergs Samfällighetsförening för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenligt med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräcklig och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 2015 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Eriksbergs Samfällighetsförening för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg den 24/3 2016

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Eriksbergs Samfällighetsförening
Organisationsnummer 716444-8453

Undertecknad utsågs på föreningens årsmöte den 15 april 2015 till internrevisor. På samma stämma valdes auktoriserade revisorn Kjell Eriksson på Revisorsringen till externrevisor. För att undvika dubbelarbete har jag koncentrerat mig på förvaltningsrevisionen medan Kjell Eriksson har reviderat räkenskaperna på traditionellt sätt.

Jag har studerat stadgarna och läst samtliga styrelseprotokoll för att bilda mig en uppfattning

- om styrelsen har arbetat med rätt saker,
- om beslut i styrelsen på ett rimligt sätt varit underbyggda och genomarbetade, samt
- om beslut i styrelsen också har genomförts i praktiken.

Utöver löpande frågor av förvaltningskaraktär har två väsentliga frågor har avhandlats på styrelsemötena:

Den eviga följetongen om det juridiska ägandet av kajerna har accentuerats under 2015, dock utan att någon överenskommelse ännu inte kunnat träffas med Fastighetskontoret i Göteborgs Kommun. Styrelsen har på ett tålmodigt och konstruktivt sätt kommit med förslag, men trots det är frågan fortfarande öppen.

Det har förekommit ett visst missnöje med entreprenören Envac som sköter sopsugen åt Samfälligheten. I samband med att avtalet med Envac löpte ut genomförde styrelsen en ambitiös utvärdering av offerter från Envac och en konkurrent. Jag har tagit del av utvärderingen och stödjer styrelsen beslut att teckna ett nytt 5-års avtal med Envac.

Jag har också tagit del av styrelsens årsredovisning avseende räkenskapsåret 2015, utan anmärkning.

Sammantaget anser jag att styrelsen arbetat med rätt saker, tagit rimliga beslut och genomfört eller avser att genomföra besluten.

Uttalande

Jag biträder revisor Kjell Erikssons uttalande att tillstyrka att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2016-03-24



Åke Forsler
Förtroendevald revisor