

Årsredovisning

för

Vattenkannans Samfällighetsförening

717917-2775

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Vattenkannans Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfälligheten bildades genom lantmäteriförrättning 2016-09-07. Syftet med samfälligheten är att den ska förvalta ägarlägenhetssamfälligheten Vattenkannan S:1, S:2 samt S:3 och gemensamhetsanläggningarna Vattenkannan GA:1, GA:2, GA:3 samt GA:4. Samfälligheten har att ansvara för fördelning av kostnader för vatten och avlopp, radio och TV-kommunikation, värmeanläggning samt fondering för underhåll av gemensamma ytor.

I styrelsens uppdrag ingår det att fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via samfällighetsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Styrelsen fastställer årligen en budget som ligger till grund för avgifterna.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Alla tre husen är nu färdigställda och inflyttade.

Det tredje av husen innehållande 29 lägenheter var klart för inflytt under året, till april 2019.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är en samfällighetsförening. Den bildades 2016-09-07 och nuvarande stadgar är antagna vid extra stämma per 2018-11-15.

De första stadgarna, som antogs 2016-09-07, innefattade endast samfälligheten Vattenkannan S:1 och gemensamhetsanläggningen Vattenkannan GA:1. Sedan antogs nya stadgar, 2017-04-27, i vilka även samfälligheten Vattenkannan S:2 samt gemensamhetsanläggningen GA:2 infogats. I de nyaste stadgarna, som antogs 2018-11-15, har även samfälligheten Vattenkannan S:3 samt gemensamhetsanläggningarna GA:3 och GA:4 infogats.

Styrelsen

Dag Gunnarsson	Ledamot, Styrelseordförande
Robert Lind	Ledamot
Pernilla Zejlon	Ledamot
Paul Talani	Ledamot
Magnus Daneli	Ledamot
Björn Ahlgren	Suppleant
Douglas Fredriksson	Suppleant
Anita Rosenqvist	Suppleant

Styrelsen har avhållit 4 protokollförda sammanträden under året 2019, varav ett varit konstituerat styrelsemöte.

Revisorer

Liselott Kjelldorf	Ordinarie
Paul Nesser	Suppleant

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2019-04-25.

Fakta om fastigheterna

Albrektsvägen 21, som innehåller 22 lägenheter med total yta på 1.704 kvm, stod klart för inflyttning april 2017. Dessa lägenheter har fastighetsbeteckning Vattenkännan 2,5-25, samt gemensamhetsanläggning Vattenkännan GA:1.

Albrektsvägen 19, som innehåller 22 lägenheter med total yta på 1.704 kvm, stod klart för inflyttning april 2018. Dessa lägenheter har fastighetsbeteckning Vattenkännan 27-48, samt gemensamhetsanläggning Vattenkännan GA:2.

Albrektsvägen 17, som innehåller 29 lägenheter med total yta på 2.171 kvm, stod klart för inflyttning april 2019. Dessa lägenheter har fastighetsbeteckning Vattenkännan 49-77, samt gemenskapsanläggning Vattenkännan GA:3. I detta hus finns även en gemensamhetslägenhet om 51 kvm som föreningen förvaltar, GA:4.

Totala antalet lägenheter är 73 stycken.

Varje hus har eget cykelförråd samt egna förråd till lägenheterna, vilka är lättåtkomliga då det finns hiss i varje hus. Lägenheterna har hög standard med öppen planlösning, tvättmöjligheter samt balkonger/uteplatser.

Det finns möjlighet att hyra garageplats i källarplan, med hissanslutning.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via Länsförsäkringar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme (Eon).

Internetleverantör är Telia.

Föreningens ekonomi

Föreningens intäkter kommer i form av samfällighets- och driftavgifter från ägarna till de lägenheter som är medlemmar i samfällighetsföreningen. Dessa ska täcka de löpande kostnaderna; såsom värme, vatten och avlopp, TV samt avsättning till reparationsfonder för framtida underhåll. Överskott därutöver avsätts till en balanserad vinst.

Storleken på avsättningen till reparationsfonderna anpassas utifrån föreningens framtida behov. Enligt stadgarna måste årligen minst 200 kr per lägenhet och månad avsättas till reparationsfond. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
Samfällighetssavgifterna fastställs vid årsstämman, utifrån budget.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Gunnar Gunnarssons Fastighets AB.

KASSAFLÖDE	2019	2018
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	377.290	143.933
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1.805.340	1.052.905
Finansiella intäkter	0	0
Minskade kortfristiga fordringar	17.731	0
Ökade kortfristiga skulder	62.149	151.625
	1.885.220	1.204.530
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1.471.966	948.996
Finansiella kostnader	5.601	3.091
Ökade kortfristiga fordringar	0	19.086
	1.477.567	971.173
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	407.653	233.357
KASSA VID ÅRETS SLUT	784.943	377.290

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Förändring av eget kapital

	rep.fond	rep.fond	Balanserat	Årets	Totalt
	VK 2	VK 3	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	26 400	0	371	100 818	127 589
Disp av fg års resultat:	52 800	39 600	8 418	-100 818	0
Årets resultat				327 773	327 773
Belopp vid årets utgång	79 200	39 600	8 789	327 773	455 362

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst		8 789
årets vinst		327 773
		336 562
disponeras så att		
till rep.fond Vattenkannan 2	ALBREKTSV - 21	52 800
till rep.fond Vattenkannan 3	- 11 - 19	52 800
till rep.fond Vattenkannan 4	- 11 - 17	52 200
i ny räkning överföres		178 762
		336 562

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 795 090	1 052 905
Övriga rörelseintäkter	10 250	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 805 340	1 052 905
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 471 966	-948 996
Summa rörelsekostnader	-1 471 966	-948 996
Rörelseresultat	333 374	103 909
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 601	-3 091
Summa finansiella poster	-5 601	-3 091
Resultat efter finansiella poster	327 773	100 818
Resultat före skatt	327 773	100 818
Årets resultat	327 773	100 818

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 949

58 680

Summa kortfristiga fordringar

40 949

58 680

Kassa och bank

Kassa och bank

784 943

377 290

Summa kassa och bank

784 943

377 290

Summa omsättningstillgångar

825 892

435 970

SUMMA TILLGÅNGAR

825 892

435 970

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

118 800

26 400

Summa bundet eget kapital

118 800

26 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 789

371

Årets resultat

327 773

100 818

Summa fritt eget kapital

336 562

101 189

Summa eget kapital

455 362

127 589

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 512

121 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

325 018

186 781

Summa kortfristiga skulder

370 530

308 381

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

825 892

435 970

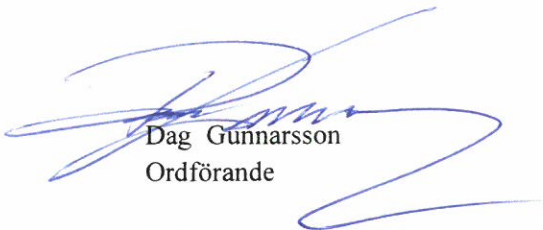
Noter

Redovisningsprinciper

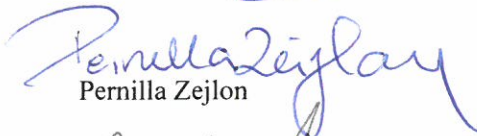
Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Norrköping den 9 mars 2020



Dag Gunnarsson
Ordförande

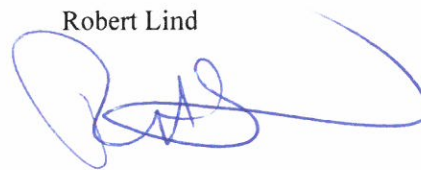


Pernilla Zejlon

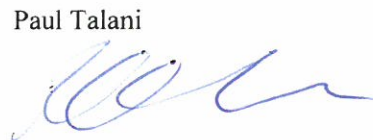


Magnus Daneli

Robert Lind



Paul Talani



Min revisionsberättelse har lämnats



Liselott Kjelldorff
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, som av ordinarie årsmöte utsetts till revisorer för Vattenkannans Samfällighetsförening (717917-2775), får härmed avge följande berättelse.

Vid granskning av vid räkenskaper och årsredovisningen för tiden 20190101-20191231 har vi funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Norrköping 27 februari 2020



Liselott Kjelldorff