



**Vallda Parks
Samfällighetsförening**

717907-5473

**Årsredovisning
2018-01-01 - 2018-12-31**

	Sida
Innehåll	
Innehållsförteckning	2
Verksamhetsberättelse	3 - 5
Förslag till vinstdisposition	6
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Redovisnings- och värderingsprinciper	8
Noter	8 - 9
Revisionsberättelse	10

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Vallda Parks Samfällighetsförening avger härmed verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte i anslutning till årsmötet. Årsmöte hölls 18 april 2018.

Styrelsens skyldigheter är enligt stadgarna att förvalta samfällighetens och föreningens tillgångar.

Under året har ett stort antal åtgärder utförts av både styrelsen och enskilda medlemmar.

Åtgärder runt samfällighetens gemensamhetsytor och vägar:

- Städdagar har genomförts vid tre tillfällen under året. Vår, sommar och höst. Årsstämman beslöt också att permanenta sommarstäddagen. Under våren deltog 39 personer från 33 fastigheter, på sommaren deltog 23 personer från 20 fastigheter och under hösten 39 personer från 31 fastigheter.
- Avgiftsnedsättningar för medverkan vid städdagar (max 2 tillfällen/år/fastighet) har skett under juni för våren och november månad för sommar/höst.
- Medlemmar från 2 fastigheter har i dialog med styrelsen skött trädfällning på olika delar inom området.
- Vägslätter har skett utmed infartsvägen.
- Vägarna i området har justerats och påfyllning av grus har skett där det funnits behov. Potthålen i vägen har lagats efter hand.
- Snöpinnar för snöröjning har satts ut respektive tagits bort enligt plan. Saltning har skett vid ett tillfälle.
- Farmartjänst har haft uppdraget att tillse vinterväghållning.
- Utplacering av farthinder har gjorts under sommaren och tagits bort inför vintern.
- Bortforsling av trädgårdsavfall från samlingsplatsen vid gårdshuset har skett under året vid behov.
- Styrelsen har under hösten beslutat om att vissa träd på gemensamhetsytan intill stora parkeringsplatsen nordvästra del skulle tas ner. Detta arbete har utförts av Farmartjänst.
- Efter beslut från årsstämman inhämtades offerter för fortsatt gräsklippning på gemensamhetsytor. Farmartjänst kontrakterades för detta uppdrag och har under året utfört begärda tjänster på ett tillfredsställande sätt.
- Inköpt grus och flis som skall användas för vägförbättring är placerad i anslutning till stora parkeringsplatsen. Skyltning om att detta vägförbättringsmaterial inte är till för privat bruk har skett under 2018.
- Under 2018 inköptes ytterligare två väghinder (bulor) vilket förhoppningsvis gjort att trafikmiljön blivit något bättre.
- Det beslutade arbetet med att bygga en boulebana under 2018 har inte påbörjats på grund av olyckliga omständigheter. Styrelsen har fått uppfattningen att medlemmar kommer att fullfölja arbetet under sommaren 2019, men önskemål finns att arbetsgruppen kompletteras.
- På 2018 års stämma fanns ett förslag om att bilda en arbetsgrupp bland medlemmarna för att ta fram underlag och åsikter som visade på hur föreningens medlemmar såg på frågor om uppställningar m.m. som skulle kunna påverka trivseln i området. Något intresse från årsstämmans deltagare fanns dock inte att delta i en sådan arbetsgrupp vilket gjorde att beslut togs att styrelsen skulle hantera förslaget. Styrelsen har under året diskuterat frågan och eftersom det inte fanns något visat intresse från medlemmarna att aktivt delta i frågan så har styrelsen kommit fram till att de revideringar som gjordes av ordningsreglerna under förra årsstämman räcker för tillfället.

Åtgärder och information runt renhållning och sophantering

- Antal sopkärl har minskats inför vintersäsongen för att sedan utökas igen inför sommarsäsongen. Leverantör är Ragnsells.
- Rengöring av sopkärl har skett i samband med städdagarna på vår, sommar och höst.
- Monterade ozonaggregat och flugfälla har fortsatt fungerat tillfredsställande i gårdshuset för att minska antalet flugor och fluglarver. Dock krävs en fortsatt medverkan och noggrannhet från medlemmarna i samfälligheten när det gäller sophantering och tillslutning av återvinningspåsar för att minimera problemet.
- Skadedjursavtal har förlängts med Anticimex.
- På 2017 årsstämma togs beslut om att göra i ordning delar av golvet i gårdshuset. På grund av olika omständigheter genomfördes inte arbetet under 2017. I budgeten för 2018 avsattes 25000 kr för att låta en firma utföra detta arbete. Under 2018 så utfördes dock tvättning och oljning av golvet av föreningens medlemmar vilket gjorde att den slutliga kostnaden för detta arbete blev avsevärt billigare än om extern firma skulle utfört detta.
- Målning av dörren till gårdshuset har utförts av föreningens medlemmar.

Hemsida/Facebook

- Hemsidan har vad vi sett fungerat bra. Statistik har framtagits och under 2018 var antal besökare på hemsidan 1084.
- Facebook gruppen "Vallda Park" är en offentlig grupp och är fristående från styrelsen i Vallda Parks Samfällighetsförening.

Övrig information

- Information har kvartalsvis gått ut till medlemmarna med aviutskick och finns även på hemsidan. På Gårdshusets anslagstavla finns styrelsens kontaktuppgifter och lite annan aktuell information.
- I vinterns informationsutskick har informerats om hur styrelsearbetet ser ut och också om önskemålet att fler medlemmar ställer sig intresserade till att medverka som styrelseledamöter.
- Under året har förslag och erbjudande framförts om att få fiber till våra fastigheter i Vallda Park. Det är inget som styrelsen drivit men på grund av olika anledningar har styrelsen berett vissa frågor eftersom det berör samfälligheten. Olika förslag till lösningar har funnits, bl.a. genom att låta samfälligheten köpa befintliga gemensamhetsytor och kanalisation som ägs av Bostadsrättsbyggarna och sedan skänka kanalisationen till Kungsbacka kommun alternativt att inte använda kanalisationen och att låta Kungsbacka bredband förhandla med respektive fastighetsägare och Bostadsrättsbyggarna om framdragning av fiber.
- Styrelsen förstår om en del medlemmar tycker att frågan har blivit onödigt komplicerad och långt utdragen men med anledning av framtagna underlag så har styrelsen i Vallda Parks Samfällighet beslutat att vi **inte** kan förorda en vidare process med köp av Bostadsrättsbyggarnas kanalisation. Det juridiska mandat som styrelsen har, anser vi inte ger oss möjlighet att ta beslut inom detta område och styrelsen anser också att en vidare process inom denna fråga inte skulle gynna majoriteten av medlemmarna. Ett informationsblad om arbetet med denna process har delgetts medlemmarna i ett utskick under december 2018.
- Styrelsen har efter önskemål från medlem, tillställt Kungsbacka kommun och Länsstyrelsen, en skrivelse med önskan om flyttning av hastighetsskylt på Lerkilsvägen i anslutning till infarten till Vallda Park. Denna begäran har tyvärr avslagits.
- Vägbidrag för 2017 sökt och beviljats under 2018.
- Låshuset till gårdshuset har under 2018 bytts ut på grund av upprepade problem. Även inomhusbelysningen i gårdshuset har tidvis krånglat, men vi hoppas det fungerar nu. Styrelsen är tacksam om den meddelas om nya problem uppstår.

- Ett återkommande problem för föreningen och styrelsen är avläsning av vattenförbrukningen.
-Fastighetsägarens skyldighet är att komma in med vattenavläsning till styrelsen under juni månad varje år och senast den 30/6.
-Styrelsen vill understryka vikten av att fastighetsägare informerar styrelsen vid eventuell uppkommen va-läcka för att undvika onödiga kostnader för t.ex. felsökning.
-Styrelsen skall också meddelas när byte av vattenmätare sker och samtidigt skall då också en vattenavläsning göras och skickas in till styrelsen.
-Under 2019 kommer vi fortsätta att noggrant granska vattenförbrukningen, framför allt eftersom det verkar vara en något större differens mellan den totala inrapporterade förbrukningen och den totalförbrukning som Kungsbacka kommun rapporterat in till oss.
- En arbetsgrupp bildades under 2018 för att undersöka förutsättningarna för gatubelysning i området. Styrelsen har tittat på underlaget som framtagits. Detta underlag inriktar sig i huvudsak på nätkopplad gatubelysning och inte på solcellsdrivna belysningar. Ett primärt överslag på en eventuell kostnad för ett införande av nätkopplad gatubelysning skulle troligen, som styrelsen ser det, vara alltför kostsamt i förhållande till den nytta som varje enskild medlem skulle få ut av detta.
- Vildsvin har varit aktuella i vårt område framför allt under hösten 2018. Kungsbacka kommun har under hösten anordnat skydds jakt vid flera tillfällen och förhoppningsvis kan detta hjälpa till att hålla nere stammen.
- Ny kostnad för förkommet kort till Återvinningscentralen är 125 kr. Om kortet tappats bort kontakta styrelsen för beställning av nytt kort.

Årets ekonomiska utfall är mycket tillfredställande. Budgeterade intäkter har infriats. Årets resultat är ca 44 tkr bättre än budget bl.a. beroende på större inbetalningar för vatten, lägre kostnad för vägunderhåll 26 tkr och målning golv gårdshuset 24 tkr samt högre kostnad för snöröjning och vatten och avlopp. Föreningens likviditet är mycket god ca. 248 tkr (243 tkr/2017).

Styrelsen har sedan föregående årsstämma 2018-04-18 haft följande sammansättning:
Ordförande Leena Lind, sekreterare P-O Johansson, kassör Staffan Örtengren,
ledamot Peter Kärrdin, ledamot Gunilla Agerström och suppleant Tommy Berg.

Resultat och ställning							
Översikt (Tkr)				2018	2017	2016	
Nettoomsättning				386	381	375	
Resultat efter finansiella poster				-27	-9	25	
Förslag till vinstdisposition (kr)				2018	2 017	2 016	
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:							
Föregående års vinst efter avdrag för fondavsättning				339 700	349 584	325 099	
Årets vinst				-26 561	-8 884	25 485	
			Kronor	313 139	340 700	350 584	
Styrelse föreslår att vinstmedlen disponeras så,							
att till underhållsfond- och förnyelsefond överförs							
				1 000	1 000	1 000	
i ny räkning överförs				312 139	339 700	349 584	
			Kronor	313 139	340 700	350 584	
Resultaträkning (Kr.)				2018 Utfall	2018 budget	2017 Utfall	Budget avvikelse
Rörelsens intäkter							
Hysesintäkter				352 800	352 800	352 800	0
Driftbidrag Kba Kommun				10 725	10 725	10 725	0
Avgiftsnedsättningar				-15 800	-16 000	-16 000	200
Återbetalning av vattenavgifter				37 387	30 000	32 111	7 387
Övriga intäkter				975	0	1 787	975
Summa intäkter				386 087	377 525	381 423	8 562
Rörelsens kostnader		Not.					
Elavgifter gemensam				4 560	4 700	4 671	-140
Snöröjning				16 104	12 000	12 318	4 104
Sophämtning				28 764	28 600	24 903	164
Vatten och avlopp				155 771	149 000	142 471	6 771
Rep. och underhåll				76 749	128 100	89 302	-51 351
Förbrukningsinventarier				0	1 000	229	-1 000
Kontorsmaterial				6 926	6 000	5 105	926
Fastighetsförsäkring				16 877	14 000	12 576	2 877
Ekonomisk förvaltning				31 250	31 250	31 250	0
Ersättning styrelse/revisor				29 627	29 000	28 295	627
Bankkostnader				900	1 000	900	-100
Sociala avgifter				5 744	7 000	6 061	-1 256
Avskrivningar inventarier		1		32 135	32 135	29 365	0
Övrigt				7 241	4 000	2 905	3 241
Summa kostnader				412 648	447 785	390 351	-35 137
Rörelseresultat				-26 561	-70 260	-8 928	43 699
Resultat från finansiella investeringar							
Ränteintäkter				0	0	44	0
Resultat efter finansiella poster				-26 561	-70 260	-8 884	43 699
Årets resultat				-26 561	-70 260	-8 884	43 699

Balansräkning (Kr.)	Not.	2018-12	2017-12
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Anslutning avlopps nät	2	44 779	57 867
Asfaltering	2	72 667	85 067
Vattenanslutning gårdshus	2	22 711	29 358
Summa anläggningstillgångar		140 157	172 292
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar	3	10 823	9 039
Övr förutbet kost och uppl intäkter	4	5 708	6 217
Kassa och bank		294 093	289 486
Summa omsättningstillgångar		310 624	304 742
Summa tillgångar		450 781	477 034
Eget kapital och skulder			
Kapital föregående år		339 700	349 584
Årets resultat		-26 561	-8 884
Summa eget kapital		313 139	340 700
Avsättning yttre fond		75 200	74 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	5	37 880	41 238
Skatt och sociala kostnader	6	13 421	13 621
Upplupna kostn./förutbet.intäkt.	7	11 141	7 275
Summa skulder		62 442	62 134
Summa skulder och eget kapital		450 781	477 034

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter till 2018 års bokslut

1 Avskrivningar

Anslutning till avloppsnätet skrivs av enligt plan på 10 år.

Asfaltering infartväg skrivs av enligt plan på 10 år

Vattenanslutning gårdshus skrivs av enligt plan på 5 år

2 Anläggningstillgångar

Anslutning till avloppsnätet	124 000
Ackumulerade avskrivningar	-66 133
Årets avskrivning	-12 400
Bokfört värde	45 467

Asfaltering infartväg	130 875
Ackumulerade avskrivningar	-45 808
Årets avskrivning	-13 088
Bokfört värde	71 979

Vattenanslutning gårdshus	33 235
Ackumulerade avskrivningar	-3 877
Årets avskrivning	-6 647
Bokfört värde	22 711

Summa anläggningstillgångar	140 157
------------------------------------	----------------

3 Hyresfordringar

Avgifter medlemmar i föreningen	10 823
Totalt	10 823

4 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Anticimex	3 247
Länsförsäkringar	2 461
Totalt	5 708
5 Leverantörsskulder	
Bostadsrättbyggarna	37 880
Totalt	37 880
6 Sociala kostnader och skatter	
Innehållen skatt	7 677
Uppl. Sociala avgifter	5 744
Totalt	13 421
7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Farmartjänst	2 571
Ellevio	792
Kungsbacka Kommun- VA	7 808
Totalt	11 141

Vallda den mars 2019

Leena Lind
ordförande

P-O Johansson
sekreterare

Staffan Örtengren
kassör

Peter Kärrdin
ledamot

Gunilla Agerström
ledamot

Tommy Berg
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2019

Roy Syle

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Vallda Parks Samfällighetsförening
Org.nr 717907-5473

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Vallda Parks Samfällighetsförening för år 2018. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag har granskat bokföringen och funnit att alla budgeterade intäkter har inlutit samt att alla betalda utgifter och bokförda kostnader är relevanta för Föreningen under 2018.

Styrelsen har under verksamhetsåret varit aktiva i förvaltningen. Styrelsen har i förvaltningen inte brutit mot föreningens stadgar eller några lagregler.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger, en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Föreningen och disponerar vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Askim den 13 mars 2019

Roy Syle