

Årsredovisning för  
**Ekonomiska Föreningen Örnsätra**  
702002-7079

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ekonomiska föreningen Örsätra, 702002-7079, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att förvärva, förvalta och underhålla tomträtterna till tomterna nr 2 i kv Örsätra och nr 2 i kv Göksätra med befintliga lek - och trädgårdsanläggningar, sophållare, utfarter, panncentral med tvättstuga, ledningar och övriga anordningar vilka är gemensamma för samtliga bostadshus inom kvarteret.

Föreningen ska även tillgodose medlemmarnas behov av gemensam fastighetservice för den gemensamma trevnaden i området.

Föreningens anläggningstillgångar, som är byggnader, är i räkenskaperna inte upptagna till något värde. Taxeringsvärdet på fastigheterna Göksätra 2 samt Örsätra 2 är satta till 0 kr. Föreningen har 106 medlemmar i kvarteren Göksätra och Örsätra. Under 2016 var det 7 av fastigheterna som bytte ägare.

### Styrelsen

Från årsstämman 2016-05-23 har styrelsen haft följande sammansättning

Ordförande:	Petra Johfur, ordinarie ledamot
Vice ordförande och ansvarig för panncentral och tvättstuga:	Yvonne Löfgren, ordinarie ledamot
Kassör:	Christian Wettergren, ordinarie ledamot
Ansvarig för kulvertar:	Stig Sällqvist, ordinarie ledamot
Sekreterare:	Kaisa Vallas, ordinarie ledamot
Ansvarig för park, vägar och vinterunderhåll:	Jens Helmersson, ordinarie ledamot

Under hösten har även Bo Ricknell adjungerats till styrelsen sammanträden som representant för kvarteret Göksätra.

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden under året.

### Firmatecknare

Föreningen har tecknats av två styrelseledamöter i föreningen. Fakturor attesteras av två i föreningen, dels av ordförande och dels av respektive funktionsansvarig.

### Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari- 31 december.

### Revisorer

Revisor:	Jennie Nobrand, PwC, auktoriserad revisor
Föreningens revisor:	Marianne Staver
Revisorsuppleant:	Matts Fuchs

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret 2016 har flera viktiga avtal slutits, bl.a. om värmeleverans under 10 år framöver. Året kretsade också mycket runt våra kulvertar och avloppsrör. Vi utförde råttbekämpning till följd av dålig tätning vid brunnar. Tre av våra brunnar hade trasiga rör vilka fick grävas upp och bytas ut.

Då räkenskapsåret 2016 visade sig gå med större överskott än väntat beslutades om en återbetalning till föreningens medlemmar genom att minska en kvartalsavgift 2017. Styrelsen fortsatte arbetet med "ordning och reda" och har bl.a. digitaliserat viktiga dokument för att säkerställa att information inte går förlorad vid byte av styrelseledamöter.

Den viktigaste informationskanalen till medlemmar går via e-post och hemsidan. Det är endast 15 medlemmar som inte har tillgång till e-post och som bara får information på papper i brevlådan.

#### **Under 2016 utfördes följande:**

- ✓ Sattes skyltarna om gångfartsområde upp.
- ✓ Besiktades lekplatsen och brister enligt säkerhetskrav åtgärdades.
- ✓ Filmades samtliga avlopps- och dagvattenrör.
- ✓ Byttes ett antal brunnar vars rör gått sönder pga rötter.
- ✓ Tätades brunnar mot råttor.
- ✓ Förbereddes för byte av leverantör för råttbekämpning.
- ✓ Lämnades synpunkter på det planerade bygget på ängen nedanför Göksätra.
- ✓ Underhölls hemsidan.
- ✓ Slöts nytt 10-årigt avtal om värmeleverans av Pemco AB.
- ✓ Slöts nytt löpande avtal om leverans av el från Fyrfasen AB.
- ✓ Kontaktades Trafikverket med anledning av sprängningar för Förbifart Stockholm.
- ✓ Beslutade om engångssänkning av kvartalsavgift på grund av lägre kostnader för värme och rörreparationer.
- ✓ Hölls möten med revisor och bokföringsfirma.
- ✓ Skickades en skrivelse till Trafikkontoret om P-förbud på viss del av Örsätrabacken.

#### **Hittills under 2017**

- ✓ Lagades ytterligare läckande rör samt byttes filter i panncentralen.
- ✓ Undersöker styrelsen om byte till LED-lampor i gatubelysningen.

#### **Framtida arbeten**

Styrelsen kommer fortsätta arbetet med framtagande av underhållsplan. En större vattenläcka i panncentralen i december 2016 och ett ytterligare läckage i början av 2017 visar att det kan vara dags att byta ut de äldre gjutjärnrören. Styrelsen har därför beslutat att genomföra en besiktning av vattenrören.

Styrelsen har inte prioriterat arbetet med underlag för eventuellt ombildande till samfällighet. Styrelsen avser att fortsätta arbetet framöver.

Under 2016 genomfördes en städdag där endast ett 10-tal medlemmar deltog. En jubileumsfest planerades för att fira föreningen 50 år men fick ställa in på grund av för lågt intresse. Våra fastigheter är både vår individuella och vår gemensamma investering. Den framtida kostnaden för t.ex. värme i våra hus och underhåll i vårt område är beroende av att det finns ett fortsatt engagemang i föreningen.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	3 066 808	3 562 000	3 003 000	3 568 000
Resultat efter finansiella poster	-347 475	475 000	1 000	584 000
Soliditet, %	30	47	28	37

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	-	89 142	394 444
Flyttat till inbetalda insatser		-89 142	
Årets resultat			-228 475
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>165 969</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 165 969 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	394 444
årets resultat	-228 475
<b>Totalt</b>	<b>165 969</b>
balanseras i ny räkning	165 969
<b>Summa</b>	<b>165 969</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*OR*



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 066 808	3 561 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 066 808</b>	<b>3 561 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 294 835	-2 948 582
Personalkostnader	2	-96 350	-105 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-30 125	-30 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 421 310</b>	<b>-3 084 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-354 502</b>	<b>477 137</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7 144	79
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-117	-2 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 027</b>	<b>-2 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-347 475</b>	<b>475 124</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	6	119 000	-119 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>119 000</b>	<b>-119 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-228 475</b>	<b>356 124</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-67 336
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 475</b>	<b>288 788</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	7	60 250	90 375
Summa materiella anläggningstillgångar		60 250	90 375
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		60 250	90 375
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 875	7 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 751	47 248
Summa kortfristiga fordringar		136 626	55 145
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 511 490	2 287 682
Summa kassa och bank		2 511 490	2 287 682
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 648 116	2 342 827
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 708 366	2 433 202

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Egna Insatser		94 442	5 300
Fond för yttre underhåll		553 370	553 370
Reservfond		-	89 142
Summa bundet eget kapital		647 812	647 812
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		394 444	105 656
Årets resultat		-228 475	288 788
Summa fritt eget kapital		165 969	394 444
<b>Summa eget kapital</b>		<b>813 781</b>	<b>1 042 256</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	8	-	119 000
Summa obeskattade reserver		-	119 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		2 000	4 381
Summa långfristiga skulder		2 000	4 381
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		356 359	256 059
Skatteskulder		27 297	53 167
Övriga skulder		-	524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 508 929	957 815
Summa kortfristiga skulder		1 892 585	1 267 565
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 708 366</b>	<b>2 433 202</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>5 år</i>
<hr/>	
Materiella anläggningstillgångar:	

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	2016	2015
Anställda	-	
Styrelser med arvoden	6	
Summa	6	-



**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner och andra ersättningar:	74 450	81 521
<b>Summa</b>	<b>74 450</b>	<b>81 521</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	21 900	24 235

**Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar Tvättstuge inventarier**

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och mark	30 125	30 125
<b>Summa</b>	<b>30 125</b>	<b>30 125</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**Ränta från SBAB**

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter, övriga	7 144	79
<b>Summa</b>	<b>7 144</b>	<b>79</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**Räntekostnader från SKV**

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, övriga	117	2 092
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>2 092</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-119 000	119 000
<b>Summa</b>	<b>-119 000</b>	<b>119 000</b>

**Noter till balansräkning**

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 009	187 009
Vid årets slut	187 009	187 009
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-96 634	-66 509
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 125	-30 125
Redovisat värde vid årets slut	60 250	96 634

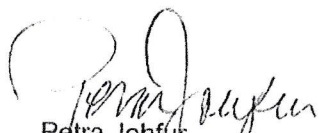
**Not 8 Periodiseringsfonder**

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	-	119 000
	-	<b>119 000</b>

Periodiseringsfond för 2015 återförd 2016 då föreningen gjorde ett negativt resultat

## Underskrifter

Stockholm

  
Petra Johfur  
Styrelseordförande

  
Stig Sällqvist

Christian Wettergren

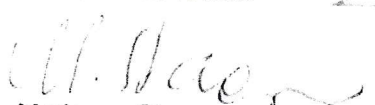
  
Yvonne Löfgren

  
Kaisa Vallas

  
Jens Helmersson

Vår revisionsberättelser har lämnats den  
Jenny Nobrand PWC  
Auktoriserad revisor

26/4 2017

  
Marianne Staver  
Föreningens lekmanna revisor

