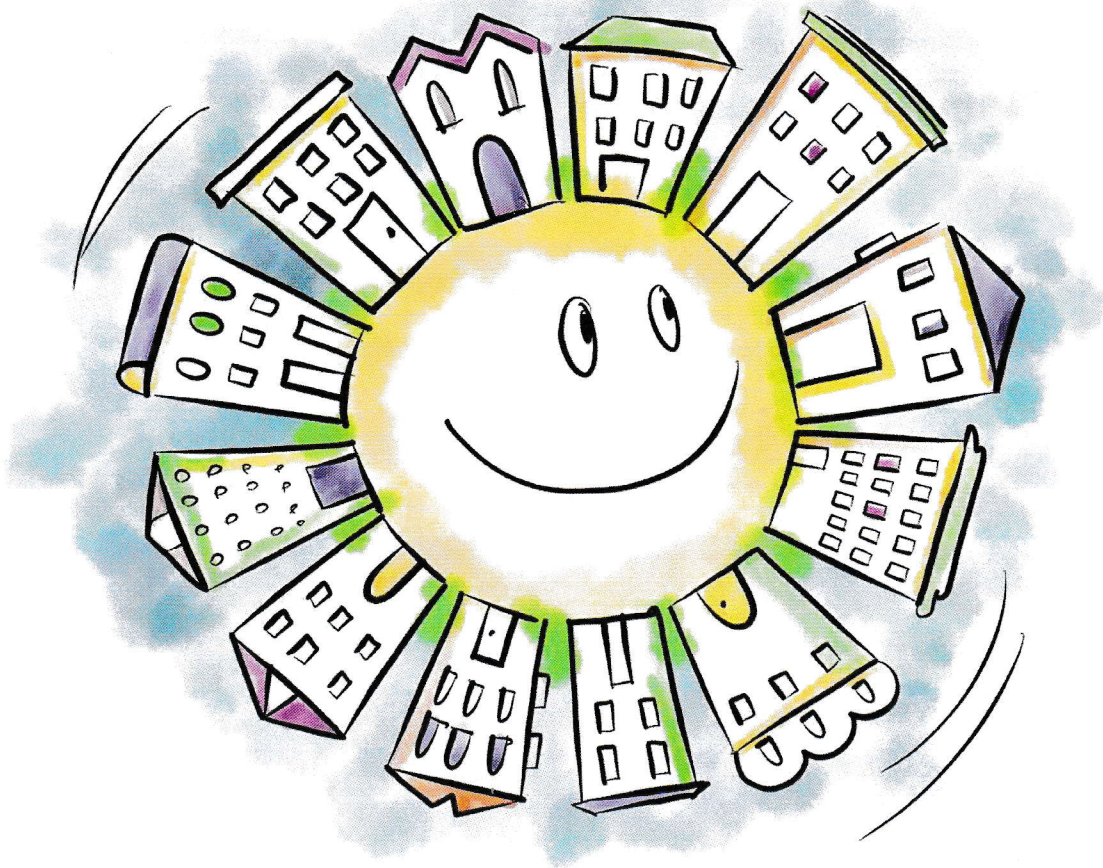


# ÅRSREDOVISNING 2017

Ekonomiska föreningen Örnsätra



<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
Allmänt om verksamheten	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8

Styrelsen för Ekonomiska föreningen Örsätra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva, förvalta och underhålla tomrätterna till tomerna nr 2 i kv Örsätra och nr 2 i kv Göksätra med befintliga lek- och trädgårdsanläggningar, sopbehållare, utfarter, panncentral med tvättstuga, ledningar och övriga anordningar, vilka är gemensamma för samtliga bostadshus inom kvarteren. Föreningen ska även tillgodose medlemmarnas behov av gemensam fastighetsservice, och den gemensamma trevnaden i området.

Föreningens anläggningstillgångar som är byggnader - är i räkenskaperna inte upptagna till något värde. Taxeringsvärdet för fastigheterna Göksätra 2 samt Örsätra 2 är satta till 0 kr.

Föreningen har 106 medlemmar i kvarteren Göksätra och Örsätra. Under 2016 var det 2 av fastigheterna som bytte ägare.

### Styrelsen

Från årsstämman 2017-05-17 har styrelsen haft följande sammansättning:

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

Under året har även Bo Ricknell adjungerats till styrelsens sammanträden som representant för kvarteret Göksätra.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under året.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelseledamöter i förening. Fakturor attesterats av två i förening, dels av ordföranden och dels av respektive funktionsansvarig.

### Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari - 31 december.

### Revisorer

Revisor:	Jenny Nobrand, PwC, auktoriserad revisor
Föreningens revisor:	Marianne Staver
Revisorssuppleant:	Matts Fuchs

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2017 sa styrelsens upp avtalet med bokföringsbyrån, Almendal och partner, då företaget efter ägarförändringar inte höll de kvalitetskrav som föreningen ställde när avtalet ingicks. Under sommaren och början av hösten undersöktes olika alternativ och per 1 oktober 2018 anlitar föreningen Storholmen som ekonomisk förvaltare. Storholmen fick bokföra större delen av 2017. Storholmen övertog faktureringen av kvartalsavgiften med start för kvartal 1 2018. Detta avlastar styrelsen och medför fördelen för medlemmarna att det går att ansluta autogiro och e-faktura för betalning. För att ändra till månadsavgift istället för kvartalsavgift behöver en stadgeändring göras vilket styrelsen kommer föreslå på årsstämman.

Ett fortsatt arbete har skett med översyn av avtal. Styrelsen sa upp föreningens avtal med Anticimex om förbyggande råttbekämpning då återkoppling enligt avtalet inte genomfördes trots påminnelser. Under hösten tecknades istället ett nytt avtal med Rentokil AB. Ett förnyat avtal med Sätra entreprenad om snöröjning har också slutits under året.

En besiktning av rören i panncentralen visade inte på något behov av byte av rören. Senare under året upptäcktes däremot trasiga s.k. vakter i säkerhetssystemen som fick bytas ut. Ett tak över panncentralens ingång har satts upp för att skydda material vid regn då Pemco behöver öppna vid tillsyn. Ett plank har satts upp vid en av gästparkeringarna då billjusen vintertid lyste in i några grannhus.

Vi påbörjade en undersökning för att se om vi skulle kunna byta ut lamporna i våra gatulyktor till LED. Efter att föreningen fick motta en större mängd reservlampor av den äldre sorten beslutades att använda upp dessa först.

Styrelsen fortsatte arbetet med digitaliserat viktiga dokument för att bl.a. säkerställa att information inte går förlorad vid byte av styrelseledamöter. Den viktigaste informationskanalen till medlemmarna går via epost och hemsidan. Det är endast 15 medlemmar som inte har tillgång till epost och som bara får information på papper i brevlådan.

Den ekonomiska förvaltningen kommer möjliggöra för styrelsen att ha en bättre överblick över ekonomiskt läge samt få stöd administrativt.

I slutet av året kom Stadsnätsbolaget med ett erbjudande om fibernät till föreningens medlemmar. Styrelsen träffade Stadsnätsbolagets representanter för att få en bättre bild av hur bolaget tänkt att genomföra detta. Information skickades till medlemmarna. Styrelsen kommer att bevaka arbetet och säkerställa att det utförandet sker på sådant sätt att ingen skada uppkommer för föreningen.

### Under 2017

- ✓ sattes ett plank upp vid en parkering som skydd mot störning av bilbelysning
- ✓ lades nytt grus på lekplatsen och rensades buskar vid vändplan
- ✓ underhölls hemsidan och uppdaterades medlemsförteckningen
- ✓ utfördes en hel del underhåll i form av reparationer i tvättstugan
- ✓ lämnades synpunkter till kommunen på det planerade bygget på ängen nedanför Göksätra
- ✓ utövades tillsyn av parkering på våra gästparkeringar samt anmäldes flertal parkerade fordon på Örsätrabacken till Stockholms gatukontor
- ✓ rensade både vi och parkförvaltningen upp i växtligheten vid stigen till Kråksätrabacken för att göra den ljusare
- ✓ hölls möten med revisor och bokföringsfirma
- ✓ lämnades ett stort antal klagomål på bristfällig sophämtning till gatukontoret
- ✓ kompletterades skrivelsen till Trafikkontoret om p-förbud på viss del av Örsätrabacken efter kommunens önskan
- ✓ hölls två arbetsmöten, ett i april och ett i oktober.

### Framtida arbete

Styrelsen räknar med att den ekonomiska förvaltningen kommer höja kvaliteten på bokföring och möjliggöra en bättre ekonomisk planering samt avlasta styrelsen rent administrativt.

Styrelsen har inte prioriterat att arbeta med underlag för eventuellt ombildande till samfällighet och det är inte heller prioriterat för 2018. Styrelsen anser att slutförandet av en underhållsplan är mer prioriterat men har inte haft kompetens inom styrelsen för att själva slutföra arbetet.

Under 2018 kommer styrelsen att se över eventuellt behov av övervakning av gästparkeringarna. Styrelsen tror att belastningen på våra parkeringsplatser kommer öka i takt med att gatuparkeringarna i området minskar samt avgiftsbeläggs.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	3 658 756	3 066 808	3 562 000	3 003 000	3 568 000
Resultat efter finansiella poster	367 793	-347 475	475 000	1 000	584 000
Soliditet (%)	41	30	47	28	37

För definitioner av nyckeltal, se Not 1, Redovisningsprinciper.

#### Förändringar eget kapital

	Inbetalda Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	94 442	553 370	394 444	-228 475
Disposition av föregående års resultat:			-228 475	228 475
Årets resultat:				307 704
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>94 442</b>	<b>553 370</b>	<b>165 969</b>	<b>307 704</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	165 969
Årets resultat	307 704
	<b>473 673</b>
Disponeras så att I ny räkning överföres	<b>473 673</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 658 756	3 066 806
		<b>3 658 756</b>	<b>3 066 806</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 165 945	-3 294 834
Personalkostnader	2	-95 878	-96 350
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-30 125	-30 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 291 948</b>	<b>-3 421 309</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>366 808</b>	<b>-354 503</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 128	7 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 143	-117
		<b>985</b>	<b>7 027</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>367 793</b>	<b>-347 476</b>
Förändring av periodiseringsfonder		-36 047	119 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>331 746</b>	<b>-228 476</b>
Skatt på årets resultat		-24 042	0
<b>Årets resultat</b>		<b>307 704</b>	<b>-228 475</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 125	60 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 125</b>	<b>60 250</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 125</b>	<b>60 250</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164 600	0
Övriga fordringar		66 935	3 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 926	132 751
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286 461</b>	<b>136 626</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 415 617	2 511 490
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 415 617</b>	<b>2 511 490</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 702 078</b>	<b>2 648 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 732 203</b>	<b>2 708 366</b>

*OR*



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Egna insatser		94 442	94 442
Fond för yttre underhåll		553 370	553 370
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>647 812</b>	<b>647 812</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		165 969	394 444
Årets resultat		307 704	-228 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>473 673</b>	<b>165 969</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 121 485</b>	<b>813 781</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		36 047	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>36 047</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder		0	2 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		560 946	356 359
Skatteskulder		0	27 297
Övriga skulder		41 754	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		971 971	1 508 929
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 574 671</b>	<b>1 892 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 732 203</b>	<b>2 708 366</b>

## Noter

### NOT 1

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:1

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar                      5 år

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



<b>NOT 2</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Personal</b>		
Anställda	0	0
Styrelse med arvoden	6	6
	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	72 000	74 450
Sociala kostnader och pensionskostnader	23 878	21 900
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>95 878</b>	<b>96 350</b>

<b>NOT 3</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tvättstugeinventarier	30 125	30 125
	<b>30 125</b>	<b>30 125</b>

<b>NOT 4</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ränteintäkter, SBAB	2 128	7 144
	<b>2 128</b>	<b>7 144</b>

<b>NOT 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Övriga räntekostnader	1 143	117
	<b>1 143</b>	<b>117</b>

**NOT 6****Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	187 009	187 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>187 009</b>	<b>187 009</b>
Ingående avskrivningar	-126 759	-96 634
Årets avskrivningar	-30 125	-30 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-156 884</b>	<b>-126 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 125</b>	<b>60 250</b>

02

Stockholm 2018-04-28

  
Petra Johfur  
Styrelseordförande

  
Yvonne Löfgren

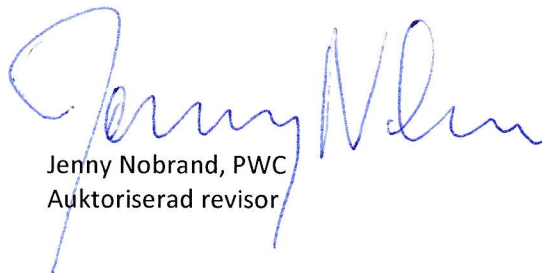
  
Amit Rathod


  
Stig Sällqvist

  
Kaisa Vallas

  
Jens Helmersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-04

  
Jenny Nobrand, PWC  
Auktoriserad revisor

  
Marianne Staver  
Föreningens ~~lek~~mannarevisor