

Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförening
717921-7935

Styrelsen för
Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförening

Org nr 717921-7935

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Lilla Fjällsholmens Samfällighetsförening
717921-7935

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Lilla Fjällsholmens samfällighetsförenings förvaltningsobjekt är enligt nedan:

Förvaltningsobjekt:

Kungälv Fjällsholmen ga:2
Grönområden, Bad- och/eller båtanläggning

Kungälv Fjällsholmen ga:3
Avloppsanläggning, vattenförsörjning, Vägar, Övrigt, Informationskiosk

Kungälv Fjällsholmen ga:4
Kvartersanläggning, Grönområden

Kungälv Fjällsholmen ga:5
Vägar, Garage och/eller parkering

Föreningens tillgångar, förutom broar, är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar

Föreningen är medlemmar i Riksförbundet enskilda vägar

Förrättningsbeslutet från lantmäteriet vann laga kraft den 8 februari 2021
Föreningen bildades 26 mars 2021

Årsavslut är upprättat i SEK

Väsentliga händelser under året

Månatliga informationsbrev till medlemmar har införts.
Uppdatering av skyltning i miljöhus samt löpande städning av dito har införts.
Under året har broarna var avstängda under tre veckor för ett större underhållsarbete som utförts av LFAB. Föreningen har deltagit vid besiktningar, avstämningsmöten med mera. Mindre tilläggsbeställningar har gjorts på bron för förlängd livslängd.
Färdigställt bygglov för parkering på Långholmen
Bevakat att arbetet med elmätare och vattenmätare fortskrider.
Brandskydd för anläggningar har införskaffats
Lodgehus har möblerats och tagits i bruk
Asfaltering av vägar har genomförts av LFAB. Föreningen har deltagit vid avstämningsmöten.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Byte av förtöjningslinor, 25 625

Förväntad framtida utveckling

Samfällighetsföreningen kommer att momsregistreras
Föreningen kommer att debitera ut avgift med moms till medlemmar
Med fortsatt hög inflation och räntehöjningar samt delvis kostnader utan moms
kommer avgiften att behöva höjas för 2023.
En rörlig avgift för EL och VA planeras att införas under 2023.

Andelsinformation

ga:2 samt ga:3 har 74 andelar och 64 fastigheter
ga:4 samt ga:5 har 77 andelar och 65 fastigheter

Föreningsstämma hölls den 19 juni 2022

Under året har 12 styrelsemöten avhållits.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ellinor Rutgersson	Ordförande
Johanna Tiselius Edman	Ledamot
Åke Ahlinder	Ledamot
Ulf Larsson	Ledamot
Lars Morinder	Ledamot
Per Olof Larsson	Ledamot
Christian Öborg	Suppleant
Jakob Lind	Suppleant
Jens Cederhage	Suppleant

Ordinarie ledamöter i tur att avgå vid kommande ordinarie stämma är

Ellinor Rutgersson
Åke Ahlinder
Lars Morinder
Christian Öborg

Firmatecknare har varit två ordinarie ledamöter i förening

Revisor har varit Bo Östh, Företagsutveckling & Ekonomistyrning i Kungälv AB

Valberedning har varit

Karin Moen

Tommy Carlsson

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	220101-221231	210326-211231
Nettoomsättning	2 673 540	2 387 100
Resultat efter finansiella poster	106 120	696 092
Balansomslutning	36 997 756	38 071 100
Andels avgift för året		
ga 2	8 400	26 625
ga 3	24 420	2 679
ga 4	2 040	1 821
ga 5	1 140	1 018
Underhålls- och förnyelsefond	1 013 724	515 749
Soliditet	2%	2%

Förändring av eget kapital

	Disposition av föregående års resultat enligt stämmobeslut	Förändringar under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Egna insatser	-	-	-
Avsättning till underhåll och förnyelsefond	523 600	523 600	1 047 200
Disposition ur underhålls- förnyelsefond	- 7 851	- 25 625	- 33 476
Summa bundet kapital	515 749	497 975	1 013 724
Fritt eget kapital			
Negativt EK			-
Balanserat resultat	- 180 343	- 497 975	317 632
Årets resultat	180 343	106 120	106 120
Summa ack. vinst/förlust	180 343	391 855	211 512
Summa Eget kapital	696 092	106 120	802 212

Under året har avsättning till underhålls- och förnyelsefond gjorts med 523 600 samt disposition ur med 25 625

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp

Balanserat resultat	180 343
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-523 600
Disposition ur underhålls- och förnyelsefond	25 625
Årets resultat	106 120
Totalt	<u>-211 512</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

I ny räkning överförs	<u>-211 512</u>
	-211 512

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

RESULTATRÄKNING

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-03-26 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 673 540	2 387 100
Övriga intäkter	2	7 475	0
Summa rörelseintäkter		2 681 015	2 387 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-888 842	-579 959
Underhållskostnader	4	-200 499	-70 684
Övriga externa kostnader	5	-95 418	-94 019
Personalkostnader	6	-63 476	-62 556
Avskrivningar	7	-868 672	-760 752
Summa rörelsekostnader		-2 116 907	-1 567 970
Rörelseresultat		564 108	819 130
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 223	0
Räntekostnader		-462 211	-123 038
Summa finansiella poster	8	-457 988	-123 038
Årets resultat	9	106 120	696 092

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	Not		
Anläggningstillgångar	10		
Övriga materiella anläggningstillgångar		33 759 247	34 589 248
Inventarier, verktyg, installationer		263 062	
Summa anläggningstillgångar		34 022 309	34 589 248
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	309 000	30 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	21 684	691 939
Kassa och Bank	13	2 644 763	2 759 593
Summa omsättningstillgångar		2 975 447	3 481 852
Summa tillgångar		36 997 756	38 071 100



Eget kapital och Skulder		2022-12-31	2021-12-31
Eget Kapital	not		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhålls- och förnyelsefond		1 013 724	515 749
		<u>1 013 724</u>	<u>515 749</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-317 632	-515 749
Årets resultat		106 120	696 092
		<u>-211 512</u>	<u>180 343</u>
Summa Eget kapital		802 212	696 092
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	34 119 375	35 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 136 500	1 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	939 669	875 008
Summa skulder		36 195 544	37 375 008
Summa skulder och eget kapital		36 997 756	38 071 100

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättat i svenska kronor

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntade nyttjande period. Nyttjande perioderna är 5 - 50 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de förväntas inflyta

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan

Långfristiga skulder

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras som långsiktig skuld då finansieringen av föreningens tillgångar är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året

Noter

Not 1

Nettoomsättning		2022-01-01 --- 2022-12-31		
Andelsavgifter	antal andelar	månadsavgift	Perioder	deltotal
ga 2	74	700	12,00	621 600
ga 3	74	2 035	12,00	1 807 080
ga 4	77	170	12,00	157 080
ga 5	77	95	12,00	87 780
				2 673 540

Nettoomsättning		2021-03-26 --- 2021-12-31		
Andelsavgifter	antal andelar	månadsavgift	Perioder	deltotal
ga 2	74	2 485	10,71	1 970 250
ga 3	74	250	10,71	198 214
ga 4	77	170	10,71	140 250
ga 5	77	95	10,71	78 375
Avrundning				11
				2 387 100

Not 2	2022-01-01	2021-03-26
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga intäkter		
Övriga intäkter (försäkringsersättning)	7 475	-
	-	-
	7 475	-

Not 3

Driftskostnader		2022-01-01	2021-03-26
		2022-12-31	2021-12-31
el	-	172 032	- 171 723
Vatten och avlopp	-	456 735	- 236 187
Städning	-	38 330	- 11 195
Sophämtning	-	171 738	- 111 354
Snöröjning	-	17 425	- 33 381
Trädgård	-	32 583	- 16 119
	-	888 843	579 959

	<u>2022-01-01</u> <u>2022-12-31</u>	<u>2021-03-26</u> <u>2021-12-31</u>
Not 4		
Underhållskostnader		
Rep o UH fastighet	- 49 037	- 7 851
Rep o UH VA	- 51 851	- 26 507
Förbrukningsinventarier	- 67 014	- 28 205
programvaror	- 17 848	- 8 121
Förbrukningsmaterial	- 14 749	-
	<u>- 200 499</u>	<u>- 70 684</u>
Not 5		
Övriga externa kostnader		
Kontorsmaterial	- 4 229	- 1 061
Telekom	- 1 894	-
IT-tjänster		- 7 528
Försäkringar	- 8 268	- 5 387
Revision	- 25 000	- 25 000
Konsultarvode	- 45 828	- 13 725
bank avg.	- 2 424	- 1 635
Övriga tjänster		- 17 142
Föreningsavgifter	- 1 030	- 773
övriga avdragsgilla kostnader	- 6 745	- 21 768
	<u>- 95 418</u>	<u>- 94 019</u>



	<u>2022-01-01</u> <u>2022-12-31</u>	<u>2021-03-26</u> <u>2021-12-31</u>
Not 6		
Personalkostnader		
Styrelsearvode	- 48 300	- 47 600
Styrelsearvode - soc.	- 15 176	- 14 956
	<u>- 63 476</u>	<u>- 62 556</u>
Not 7		
Avskrivningar		
Gemensamhetsanläggningar	- 830 001	- 760 752
Byggnadstillbehör	- 32 315	-
Datorutrustning	- 6 356	-
	<u>- 868 672</u>	<u>- 760 752</u>
Not 8		
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	4 223	-
Dröjsmålsränta	- 8	-
Räntekostnader långfristiga skulder	- 462 203	- 123 038
	<u>- 457 988</u>	<u>- 123 038</u>
Not 9		
Årets resultat		
Redovisat resultat	106 120	696 092
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	- 523 600	- 523 600
Disposition ur underhålls- och förnyelsefond	25 625	7 851
Resultat efter underhållspåverkan	<u>- 391 855</u>	<u>180 343</u>
Not 10		
Anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	35 350 000	-
Årets anskaffningar	301 733	35 350 000
Utgående ack. anskaffningsvärde	<u>35 651 733</u>	<u>35 350 000</u>
Ingående ack. avskrivningar	- 760 752	-
årets avskrivningar	- 868 672	- 760 752
Utgående avskrivningar	<u>- 1 629 424</u>	<u>- 760 752</u>
Bokfört värde anläggningstillgångar	<u>34 022 309</u>	<u>34 589 248</u>

	<u>2022-01-01</u> <u>2022-12-31</u>	<u>2021-03-26</u> <u>2021-12-31</u>
Not 11		
Kundfordringar		
Kundfordringar	309 000	30 320
	<u>309 000</u>	<u>30 320</u>
	<u>2022-01-01</u> <u>2022-12-31</u>	<u>2021-03-26</u> <u>2021-12-31</u>
Not 12		
Interimsfordringar		
Förbetalda försäkringspremier	8 976	8 268
Upplupna medlemsavgifter		667 769
Förbetalda leverantörskostnader	12 708	15 902
	<u>21 684</u>	<u>691 939</u>
Not 13		
Kassa Bank		
Affärskonto	1 590 540	2 409 593
Collector bank, sparkonto	1 054 223	350 000
	<u>2 644 763</u>	<u>2 759 593</u>



Not 14

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	ränta	Konv. Datum	Belopp	nästa års amort.
Stadshypotek	4,08%	3 mån rörligt	- 7 015 875	176 500
Stadshypotek	1,08%	2023-09-30	- 7 060 000	240 000
Stadshypotek	1,13%	2024-09-30	- 7 060 000	240 000
Stadshypotek	1,45%	2025-09-30	- 7 060 000	240 000
Stadshypotek	1,57%	2026-09-30	- 7 060 000	240 000
			<u>- 35 255 875</u>	<u>1 136 500</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			- 34 119 375	
Kortsiktig del av långfristig skuld (nästa års amorteringar)			- 1 136 500	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till			- 29 573 375	
Ställda säkerheter			Inga	

Not 15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-01-01	2021-03-26
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förbetalda andelsavgifter	- 680 540	- 165 000
Upplupna revisionsarvode	- 25 000	- 25 000
Upplupna styrelsearvode	- 126 032	-
Nedsättning länsstyrelsen		- 350 000
Upplupna leverantörs kostnader	- 108 097	- 335 008
	<u>- 939 669</u>	<u>- 875 008</u>

Kärna 2023 ⁰⁶⁻⁻⁰⁵


Ellinor Rutgersson


Johanna Tiselius Edman


Ulf Larsson


Per Olof Larsson

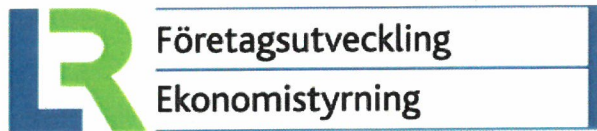

Åke Ahlinder


Lars Morinder

Min revisionsberättelse har den 8/6 -2023 avgivits beträffande denna årsredovisning


Bo Östh

Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförening
org.nr 717921-7935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförenings finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförening enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförening för år räkenskapsåret 220101--221231.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lilla Fjellsholmens Samfällighetsförening enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Kungälv den 8 juni 2023

Bo Östh
Godkänd revisor