

Årsredovisning

Samfällighetsföreningen MALMA BACKE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom förvaltning av marksamfällighet och gemensamhetsanläggning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-30.

Anläggningsbeslut och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-07 hos Uppsala Kommun.

Fakta om fastigheterna

Samfälligheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme .

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1990 och ryms inom Valsätra 64:2 - 64:63.

Fastigheternas värdeår är 1990.

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	Enligt Valsätra GA:8
Övrigt	Övriga gemensamhetsanläggningar enligt Lantmäteriförvaltningen

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning

Följande har skötts av DA Förvaltning:

- Teknisk förvaltning

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Annemieke Ålenius	Ordförande	ledamot
Carl Lundén	Sekreterare	ledamot
Aristeidis Moustakas	Kassör	suppleant
Urban Erngren	Ledamot	
Teresa Maureira Miranda	Ledamot	
Lars Vestling	Ledamot	
Klas Allander	Suppleant	
Johan Skogvik	Suppleant	begärde utträde sept 07
Robert Steinvall	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Annemieke Ålenius, Carl Lundén, Aristeidis Moustakas, Urban Erngren, Teresa Maureira Miranda, Lars Vestling, Klas Allander, Johan Skogvik och Robert Steinvall.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Ytterligare 4 sammanträden har hållits tillsammans med Brf Vårdsätra och 2 per capsulum protokoll.

Revisorer

Marianne Stohr Öhrlings PriceWaterhouseCoopers Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Mats Hallström sammankallande samt Thomas Wahlsten och Margareta Böörs.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-06-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

I och med att samfällighetsföreningen först bildades efter att friköp av småhusen ägt rum, har bostadsrättsföreningen under 2005 och 2006 betalat samfällighetens fakturor. Under 2007 har styrelsen gått igenom samtliga fakturor för 2005, 2006 och 2007 för att föra dem på rätt kostnadsbärare (samfällighetsföreningen respektive bostadsrättsföreningen).

Avtalspart har ändrats till samfälligheten för de avtal som avser de gemensamhetsanläggningar som samfällighetsföreningen skall förvalta (ex.vis kabel-TV, vatten, värme, sophämtning, försäkring, städning).

Modell för debitering respektive kreditering efter vattenförbrukning har utarbetats.

Blankett har tagits fram för in- och utträde ur samfällighetsföreningen.

Delflödesfilter för värmesystemet har installerats i UC (värmecentralen)

I samarbete med Brf Vårdsätra har följande åtgärdats:

1. carportarna har riktats
2. renovering av Kvartersgården har förberetts med hjälp av en inredningsarkitekt
3. tryckstegringspump som finns i vår gemensamma vattencentral har byts ut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av Kvartersgården (tillsammans med Brf Vårdsätra)..

Framtagning av en underhållsplan för samfällighetsföreningen.

Det föreligger en sammanställning utifrån bostadsrättsföreningens tidigare underhållsplan men denna behöver ses över.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 10 procent per 2008-01-01.

I årets resultat ingår även kostnader på 128 tkr som hör till redovisningsår 2006.

Dispositionsförslag

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	699 773,30
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	<u>132 440,00</u>
	832 213,30

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	832 213,30
----------------------------	------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	95 698	-16 175
Övriga rörelseintäkter		2 544 651	1 256 759
		<u>2 640 349</u>	<u>1 240 584</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-225 081	-149 979
Reparationer		-163 165	-77 503
Periodiskt underhåll		-40 453	-23 292
Taxebundna kostnader		-1 091 330	-745 350
Övriga driftskostnader		-220 661	-60 409
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-55 277	-52 693
Personalkostnader		-149 357	0
		<u>-1 945 323</u>	<u>-1 109 226</u>
RÖRELSERESULTAT		695 025	131 358
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 776	1 082
Räntekostnader		-28	0
		<u>4 748</u>	<u>1 082</u>
ÅRETS RESULTAT		699 773	132 440

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	3 330	0
Övriga fordringar	763 322	208 890
Förutbetalda kostnader	23 623	0
	<u>790 275</u>	<u>208 890</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	6 000	0
SBC klientmedel i SHB	949 766	64 920
	<u>955 766</u>	<u>64 920</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 746 040	273 810
SUMMA TILLGÅNGAR	1 746 040	273 810

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL	Not 4	
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	132 440	0
Årets resultat	699 773	132 440
	<u>832 213</u>	<u>132 440</u>
SUMMA EGET KAPITAL	832 213	132 440
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	109 580	2 500
Övriga kortfristiga skulder	666 417	51 775
Upplupna kostnader	71 664	22 175
Förutbetalda avgifter och hyror	66 166	64 920
	<u>913 827</u>	<u>141 370</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	1 746 040	273 810

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	2007	2006
Not 1		
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Samfällighetsavgift	1 237 145	0
Samfällighetsintäkter (brf:s del i samf.)	546 805	1 256 759
Fakturerade kostnader (brf Vårdsätra)	17 701	0
Startkapital från brf Malma Backe	743 000	0
	<u>2 544 651</u>	<u>1 256 759</u>
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	151 567	100 393
Fastighetsskötsel enligt beställning	20 661	0
Snöröjning	20 390	26 132
Städning entreprenad	12 595	12 000
Störningsjour och larm	2 181	1 971
Gård	5 540	1 448
Förbrukningsmateriel	12 147	8 035
	<u>225 081</u>	<u>149 979</u>
Reparationer		
Lägenheter	5 925	0
Gemensamma utrymmen	27 803	17 252
Tvättstuga	3 058	0
Soprum/sophus	2 152	1 875
Soprum	0	658
Portar	713	0
Lås	2 697	0
VVS	17 354	13 616
Värmeanläggning	22 801	0
Undercentral	14 807	10 663
Markytor	33 489	2 747
Gård	19 659	8 160
Utemiljö	0	3 035
Garage/parkering	12 071	0
Parkering	0	4 628
Carport	0	14 754
Skadegörelse	638	115
	<u>163 165</u>	<u>77 503</u>
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	1 625	23 292
VVS	38 828	0
	<u>40 453</u>	<u>23 292</u>

	2007	2006
Taxebundna kostnader		
El	64 444	69 745
Värme	602 063	438 576
Vatten	225 767	127 044
Sophämtning	183 262	108 307
Grovsopor	11 295	1 678
Källsortering	4 498	0
	<u>1 091 330</u>	<u>745 350</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	5 215	3 801
Kostnadsfördelning mellan brf och samf för 2006	128 838	0
Kabel-TV/Satellit-TV	86 608	56 608
	<u>220 661</u>	<u>60 409</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	12 125	6 000
Styrelsemöten	1 853	0
Fritid (ute)	5 087	0
Förvaltningsarvode	30 698	32 533
Arvode SBC övrigt	4 063	12 874
Juridik	0	1 286
Administration	1 202	0
Dröjsmålsavgift skatt/sociala avgifte	250	0
	<u>55 277</u>	<u>52 693</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	115 100	0
Sociala kostnader	34 257	0
	<u>149 357</u>	<u>0</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 945 323	1 109 226

Not 3

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Länsförsäkringar	317	0
ComHem AB	21 855	0
Boströms	746	0
Statens Fastighetsverk	705	0
	<u>23 623</u>	<u>0</u>

Not 4

EGET KAPITAL

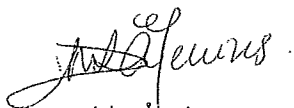
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	132 440	0	132 440	0
Årets resultat	699 773	699 773	-132 440	132 440
Summa fritt eget kapital	<u>832 213</u>	<u>699 773</u>	<u>0</u>	<u>132 440</u>
Summa eget kapital	832 213	699 773	0	132 440

Not 5

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna kostnader el	14 091	0
Upplupna kostnader värme	3 708	0
Upplupna kostnad sophämtning	6 338	0
Upplupna kostnad extern revisor	10 000	6 000
DA Förvaltning	10 928	0
Brf Vårdsåtra carport	26 252	16 175
Handelsbanken avgift OCR	347	0
	<u>71 664</u>	<u>22 175</u>

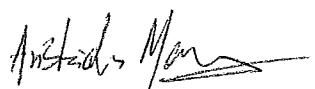
Uppsala den 28/5 2008



Annemieke Ålenius
Ordförande



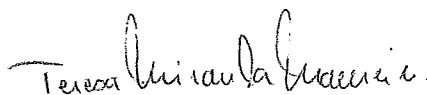
Carl Lundén
Sekreterare



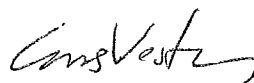
Aristeidis Moustakas
Kassör



Urban Erngren
Ledamot



Teresa Maureira Miranda
Ledamot



Lars Vestling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2008



Marianne Stohr
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Malma Backes samfällighetsförening

Org nr 717909-0399

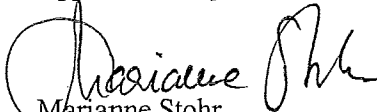
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Malma Backe för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 4 juni 2008



Marianne Stohr
Auktoriserad revisor