

Årsredovisning

Samfälligheten Malma Backes samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2006-10-30. Nuvarande stadgar registrerades 2006-10-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Valsätra GA:8. Föreningens andel är 47%. Samfälligheten förvaltar kvarterslokal, lekpark.

Gemensamhetsanläggningen är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	enligt Valsätra GA:8
Övrigt	Övriga gemensamhetsanläggningar enligt lantmäteriförrättningen

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2016. Underhållsplanen uppdaterades 2009.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Målning av carportar	2011	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Lekparker	2012	Under 2012 kommer en översyn av lekplatser och gårdar att ske
Byte av värmeväxlare samt byte av radiatorventiler.	2016	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Riflex AB (fd DA Förvaltning)

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Cecilia Johansson	Ordförande
Johanna Söderlund	Kassör
Nilufar Siddique	Ledamot Avgick under sommaren
Susanna Larsson	Ledamot
Joakim Graussne	Ledamot

Johanna Lindahl	Suppleant
Anders Bjurman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Cecilia Johansson

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Vestling	Ordinarie Intern
Mats Hallström	Suppleant Intern

Valberedning

Teresa Miranda Maureira

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-11-22.

Extra föreningsstämma hölls 2011-06-13. Extra stämma med anledning av årsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under sommaren 2011 har carportar underhållits, byte av trasiga brädor samt ommålning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Under 2011 besiktades våra lekparker och flertalet brister i säkerheten uppdagades. Under 2012 kommer lekplatserna att renoveras och dessa brister att åtgärdas.

Ekonomi

Enligt beslut på föreningsstämman 2011-11-22 ska 600.000kr av Samfälligheten Malma Backes kapital överföras till en underhållsfond.

Skatter och avgifter

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	174 423
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	247 063
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	421 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **421 486**

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	108 300	189 600
Övriga rörelseintäkter	1 918 681	1 935 951
	2 026 981	2 125 551
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader	-189 204	-289 115
Reparationer	-96 649	-46 297
Periodiskt underhåll	-102 750	-132 500
Taxebundna kostnader	-1 166 351	-1 253 245
Övriga driftskostnader	-184 166	-101 901
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-60 757	-34 614
Personalkostnader	-55 648	-59 786
	-1 855 525	-1 917 459
RÖRELSERESULTAT	171 456	208 093
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	2 967	2 202
	2 967	2 202
ÅRETS RESULTAT	174 423	210 295

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 870
Övriga fordringar	24 811	87 959
Förutbetalda kostnader	72 780	28 686
Not 3	<u>97 591</u>	<u>118 515</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	0	1 001
SBC klientmedel i SHB	1 445 013	1 274 654
	<u>1 445 013</u>	<u>1 275 655</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 542 604	1 394 170
SUMMA TILLGÅNGAR	1 542 604	1 394 170

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 4		
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 5	700 000	0
		700 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		247 064	736 769
Årets resultat		174 423	210 295
		421 486	947 064
SUMMA EGET KAPITAL		1 121 486	947 064
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		119 995	84 407
Upplupna kostnader	Not 6	163 057	220 926
Förutbetalda avgifter och hyror		138 066	141 774
		421 118	447 107
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		1 542 604	1 394 170
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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

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

	2011	2010
Not 1		
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Hysesintäkter	108 300	189 600
	108 300	189 600
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	134 540	189 743
Fastighetsskötsel enl beställn	8 585	25 914
Fastighetsskötsel gård beställ	0	1 121
Snöröjning/sandning	22 453	50 697
Städning entreprenad	13 560	13 260
Bevakning	0	737
Garage	0	1 035
Gård	4 315	4 670
Serviceavtal	750	0
Förbrukningsmateriel	5 000	1 938
	189 204	239 115
Reparationer		
Tvättstuga	1 091	546
Sophantering/återvinning	0	1 224
Lås	3 481	625
VVS	4 373	2 771
Värmeanläggning/undercentral	0	5 776
Ventilation	17 757	8 563
Elinstallationer	6 228	9 193
Tak	8 932	0
Mark/gård/utemiljö	1 185	14 976
Garage/parkering	53 238	1 871
Skador/klotter/skadegörelse	364	752
	96 649	46 297
Periodiskt underhåll		
Garage/parkering	102 750	132 500
	102 750	132 500

Taxebundna kostnader

El	93 125	48 833
Värme	672 398	737 487
Vatten	254 101	260 742
Sophämtning/renhållning	140 572	206 183
Grovsopor	6 156	0
	1 166 351	1 253 245

Övriga driftskostnader

Försäkring	6 663	6 024
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	750
Tomträttsavgäld	0	1 500
Samfällighetsavgift	78 874	0
Kabel-TV	98 629	93 627
	184 166	101 901

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	435	0
Tele och datakommunikation	364	0
Revisionsarvode extern revisor	10 000	-10 000
Föreningskostnader	5 884	1 252
Förvaltningsarvode	35 082	34 142
Förvaltningsarvoden övriga	3 710	8 063
Administration	2 646	1 157
Korttidsinventarier	2 636	0
	60 757	34 614

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	40 500	45 800
Sociala kostnader	15 148	13 986
	55 648	59 786

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 855 525 **1 917 459**

Not 3

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2011-12-31	2010-12-31
Försäkringar	6 532	4 342
ComHem AB	25 119	24 344
Fastighetsskötsel	27 058	0
Sophämtning	13 201	0
Tele Binerö AB	870	0
	72 780	28 686

**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				
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	700 000	700 000	0	0
Summa bundet eget kapital	700 000	700 000	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	247 064	-700 000	210 295	736 769
Årets resultat	174 423	174 423	-210 295	210 295
Summa fritt eget kapital	421 486	-525 577	0	947 064
Summa eget kapital	1 121 486	174 423	0	947 064

Not 5

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	100 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	600 000	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	700 000	0

Not 6	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	8 701	5 893
Värme	73 202	164 262
Sociala avgifter	3 142	3 142
Gård	0	2 067
Extern revisor	10 000	10 000
Fastighetskötsel	0	14 279
Fastighetskötsel enligt beställning	0	1 322
Snöröjning	0	6 591
Garage	0	1 035
Vatten	38 239	0
Samfällighetsavgift bilplatser	29 773	0
Sophämtning	0	12 335
	163 057	220 926

Uppsala den 27/5 2012



Cecilia Johansson
Ordförande



Johanna Söderlund
Kassör



Joakim Grauståne
Ledamot



Susanna Larsson
Ledamot

Nilufar Siddique
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~27/5~~ 27/5 2012



Lars Vestling
Intern revisor

Revisionsberättelse 2011

Malma Backes samfällighetsförening

Org nr 717909-0399

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i Malma Backes samfällighetsförening för räkenskapsåret 2011.

Jag har tagit del av protokoll, verifikationer, saldobesked, försäkringspapper. Genomförd revision har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultat- och balansräkningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 25 maj 2012



Lars Vestling
föreningsvald internrevisor