

Årsredovisning

Samfälligheten Malma Backes samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 försäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

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

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal samt konstverk, carportar, traktorgarage, lekpark mellan gård 2-4 m.m	enligt Valsätra GA:8 punkt a
Vatten- och avloppsledningar	enligt Valsätra GA:8 punkt b
El- och telekablar samt belysningsstolpar	enligt Valsätra GA:8 punkt c
Antennanläggning för radio och TV tom antennuttag	enligt Valsätra GA:8 punkt d

Byggnadens tekniska status

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Beslut har fattats avseende nedtagning och annat underhåll avseende träd och buskar. Företaget Trädrolleri har genomfört detta under januari - februari och kommer senare under 2013 att involveras i plantering av nya träd.

Beslut har fattats angående upprustning av lekparkerna och Svensk Markservice kommer att genomföra detta under våren.

Avtalet med Comhem har förlängts.

En uppdatering av underhållsplanen kommer att göras under 2013

Föreningens ekonomi

Upprustningen av lekparkerna samt underhållet av träd och buskar finansieras med medel ur föreningens yttre fond.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-04-01 med 2 %.

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	21 647
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	421 486
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-247 063
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	196 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	106 185
att i ny räkning överförs	302 255

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

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	108 416	108 300
Övriga rörelseintäkter		1 897 957	1 918 681
		2 006 373	2 026 981
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-221 728	-189 204
Reparationer		-36 103	-96 649
Periodiskt underhåll		-85 539	-102 750
Taxebundna kostnader		-1 346 950	-1 166 351
Övriga driftskostnader		-111 570	-184 166
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-46 223	-60 757
Personalkostnader		-138 644	-55 648
		-1 986 756	-1 855 525
RÖRELSERESULTAT		19 617	171 456
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 030	2 967
		2 030	2 967
ÅRETS RESULTAT		21 647	174 423

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	24 811	24 811
Förutbetalda kostnader	Not 3 74 676	72 780
	99 487	97 591
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	1 617 249	1 445 013
	1 617 249	1 445 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 716 736	1 542 604
SUMMA TILLGÅNGAR	1 716 736	1 542 604

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 4		
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 5	947 063	700 000
		947 063	700 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		174 423	247 064
Årets resultat		21 647	174 423
		196 070	421 486
SUMMA EGET KAPITAL		1 143 133	1 121 486
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		259 107	119 995
Övriga kortfristiga skulder		17 320	0
Upplupna kostnader	Not 6	153 273	163 057
Förutbetalda avgifter och hyror		143 903	138 066
		573 603	421 118
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		1 716 736	1 542 604
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.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	-484	0
Hysesintäkter	108 900	108 300
	108 416	108 300
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	167 502	134 540
Fastighetsskötsel enl beställn	13 787	8 585
Snöröjning/sandning	20 631	22 453
Städning entreprenad	13 937	13 560
Gemensamma utrymmen	644	0
Gård	1 953	4 315
Serviceavtal	656	750
Förbrukningsmateriel	2 618	5 000
	221 728	189 204
Reparationer		
Tvättstuga	863	1 091
Lås	5 562	3 481
Installationer	2 991	0
VVS	5 034	4 373
Värmeanläggning/undercentral	4 194	0
Ventilation	8 058	17 757
Elinstallationer	8 094	6 228
Tak	0	8 932
Mark/gård/utemiljö	1 307	1 185
Garage/parkering	0	53 238
Skador/klotter/skadegörelse	0	364
	36 103	96 649
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	-20 646	0
Mark/gård/utemiljö	106 185	0
Garage/parkering	0	102 750
	85 539	102 750

Taxebundna kostnader

El	70 930	93 125
Värme	776 793	672 398
Vatten	316 627	254 101
Sophämtning/renhållning	178 779	140 572
Grovsopor	3 822	6 156
	1 346 950	1 166 351

Övriga driftskostnader

Försäkring	8 401	6 663
Samfällighetsavgift	2 693	78 874
Kabel-TV	100 476	98 629
	111 570	184 166

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	0	435
Tele och datakommunikation	1 570	364
Hysesförluster	200	0
Revisionsarvode extern revisor	0	10 000
Föreningskostnader	5 467	5 884
Förvaltningsarvode	36 635	35 082
Förvaltningsarvoden övriga	0	3 710
Administration	2 351	2 646
Korttidsinventarier	0	2 636
	46 223	60 757

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	105 900	40 500
Sociala kostnader	32 744	15 148
	138 644	55 648

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 986 756 **1 855 525**

Not 3

2012-12-31

2011-12-31

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkringar	7 071	6 532
ComHem AB	25 866	25 119
Fastighetsskötsel	28 534	27 058
Sophämtning	12 335	13 201
Tele Binerö AB	870	870
	74 676	72 780

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	947 063	247 063	0	700 000
Summa bundet eget kapital	947 063	247 063	0	700 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	174 423	-247 063	174 423	247 064
Årets resultat	21 647	21 647	-174 423	174 423
Summa fritt eget kapital	196 070	-225 416	0	421 486
Summa eget kapital	1 143 133	21 647	0	1 121 486

Not 5

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL


	2012	2011
Vid årets början	700 000	0
Reservering enligt stadgar	247 063	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	700 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	947 063	700 000

Not 6

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	9 683	8 701
Värme	89 704	73 202
Vatten	20 435	38 239
Extern revisor	10 000	10 000
Sociala avgifter	3 142	3 142
Gård	0	0
Fastighetsskötsel	0	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	0
Snöröjning	20 309	0
Garage	0	0
Samfällighetsavgift bilplatser	0	29 773
Sophämtning	0	0
	153 273	163 057

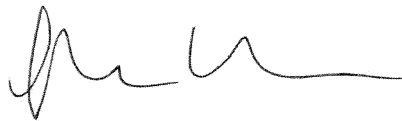
Uppsala den 13/10 2013



Annemieke Ålenius
Ordförande




Anders Bjurman
Sekreterare



Johanna Söderlund
Kassör

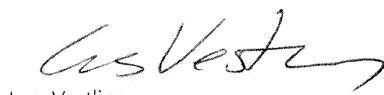


Joakim Grausne
Ledamot



Susanna Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2013



Lars Vestling
Intern revisor

Revisionsberättelse 2013

Malma Backes samfällighetsförening

Org nr 717909-0399

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i Malma Backes samfällighetsförening för räkenskapsåret 2012.

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 20 maj 2013



Lars Vestling
föreningsvald internrevisor