

# Årsredovisning

## Samfälligheten Malma Backes samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av gemensamhetsanläggningen, fastställa föreningens intäkter samt se till att ekonomin är god. Via intäkterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2038.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Avgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### 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 2010-12-07 hos Bolagsverket.

#### Styrelsen

Cecilia Johansson	Ordförande
Johanna Söderlund	Kassör
Victoria Forrest	Ledamot
Susanne Olofsson	Ledamot

Jan Backlund	Suppleant
Walter Puccio	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Backlund, Victoria Forrest, Cecilia Johansson, Susanne Olofsson, Walter Puccio och Johanna Söderlund.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Annemieke Åhlenius	Ordinarie Intern
Mats Hallström	Suppleant Intern

#### Valberedning

Anders Bjurman	Sammanställande
Margareta Böörs	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Förvaltning

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen för 62 fastigheter (Valsätra 64:2 – 64:63)

### Gemensamhetsutrymmen

---

Vatten- och avloppsledningar  
El- och telekablar  
Antennanläggning för radio och TV  
tom antennuttag

---

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2038.  
Underhållsplanen uppdaterades Feb 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av värmeväxlarsystemet i undercentralen.	2016 - 2017	Arbetet med att byta ut samfällighetens fjärrvärmväxlare för varmvatten och värme samt lägga till möjligheten att fjärravläsa den totala varm- och kallvattenförbrukningen för samfälligheten avslutades i september 2017.
Byte av grovtvättmaskin och upprustning av tvättstugan i gemensamhetsanläggningen.	2015	
Översyn av utemiljön	2014	Nertagning av träd. Utemöbler införskaffades till gård 5. Plantering på gård 6.
Asfaltering	2014	Asfaltering efter lagning av trasiga rör på gård 4, gård 6 och utanför kvartersgården.
Målning av lekutrustning	2014	Målade om lekstuga och bollplanket vid basketplanen.
Upprustning av lekplatser	2013	Grillplats på 5:ans gård, klätterställning på 4:ans gård, ny lekhus till 6:ans gård mm.
Trädvård	2013	Genomgång av våra träd
Målning av carportar	2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av radiatorventiler och injustering av värmesystemet.	2022	Om det behövs, annars skjuts det framåt.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning och underhåll av utomhusmiljön	Upplands Boservice
Ekonomisk förvaltning	SBC
Kabel TV	Comhem
Fiber	Telia

## Övrig information

Ytterligare information om föreningarna på Malma Backe finns på: <http://www.malmabacke.se>.

## Föreningens ekonomi

Vi har 404 400 kr på sparkonto med 1,15 % ränta bundet till 2020-07-04.

Vi har även 531 500 kr på sparkonto med 1,1 % ränta bundet till 2021-07-12.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 913 938</b>	<b>1 652 116</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 211 529	2 309 702
Finansiella intäkter	4 483	31 580
Minskning kortfristiga fordringar	38 913	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	23 597
	<b>2 254 926</b>	<b>2 364 879</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 957 949	2 084 777
Finansiella kostnader	6	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	18 280
Minskning av kortfristiga skulder	15 157	0
	<b>1 973 112</b>	<b>2 103 057</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 195 752</b>	<b>1 913 938</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>281 814</b>	<b>261 822</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Soliditet (%)	81	78	76	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	258	257	-88	-119
Nettoomsättning (tkr)	2 177	2 228	1 712	2 051

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Fond för yttre underhåll	2 044 404	150 000	0	1 894 404
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 044 404</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>1 894 404</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-509 894	-150 000	256 505	-616 399
Årets resultat	258 057	258 057	-256 505	256 505
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-251 837</b>	<b>108 057</b>	<b>0</b>	<b>-359 894</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 792 567</b>	<b>258 057</b>	<b>0</b>	<b>1 534 510</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	258 057
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-359 894
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-251 837</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-251 837</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 177 434	2 227 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 095	82 106
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 211 529</b>	<b>2 309 702</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 783 378	-1 927 613
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 870	-43 513
Personalkostnader	Not 6	-128 701	-113 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 957 949</b>	<b>-2 084 777</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>253 580</b>	<b>224 925</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 483	31 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 477</b>	<b>31 580</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>258 057</b>	<b>256 505</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>258 057</b>	<b>256 505</b>

---

## Balansräkning

---

	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	1 259 921	982 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 8	10 113	49 027
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 270 094</b>	<b>1 031 594</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	935 900	931 500
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>935 900</b>	<b>931 500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 205 994</b>	<b>1 963 094</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 205 994</b>	<b>1 963 094</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	Not 9	2 044 404	1 894 404
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 044 404</b>	<b>1 894 404</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-509 894	-616 399
Årets resultat		258 057	256 505
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-251 837</b>	<b>-359 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 792 567</b>	<b>1 534 510</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		131 809	245 690
Övriga skulder		0	23 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	281 618	159 088
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>413 427</b>	<b>428 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 205 994</b>	<b>1 963 094</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### **Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

### **Not 2** NETTOOMSÄTTNING

---

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hyror carport	119 080	151 100
Samfällighetsavgift	2 153 289	2 151 031
Vattenintäkter	-94 850	-74 444
Öresutjämning	-85	-91
	<b>2 177 434</b>	<b>2 227 596</b>

### **Not 3** ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

---

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fakturerade kostnader	33 375	81 026
Övriga intäkter	720	1 080
	<b>34 095</b>	<b>82 106</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	309 468	299 592
	Fastighetsskötsel beställning	4 205	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 875	8 075
	Snöröjning/sandning	17 041	13 566
	Städning enligt beställning	0	685
	Gemensamma utrymmen	0	2 280
	Garage	28 228	27 943
	Gård	3 101	4 878
	Serviceavtal	3 888	3 875
	Förbrukningsmateriel	877	1 406
		<b>374 682</b>	<b>362 300</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	4 688
	Sophantering/återvinning	0	5 704
	Lås	0	8 258
	VVS	7 076	4 923
	Värmeanläggning/undercentral	65 732	1 415
	Mark/gård/utemiljö	6 581	0
		<b>79 389</b>	<b>24 988</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	106 883
		<b>0</b>	<b>106 883</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	65 447	63 944
	Värme	812 253	824 382
	Vatten	237 063	327 788
	Sophämtning/renhållning	152 166	151 335
	Grovsopor	9 876	13 042
		<b>1 276 805</b>	<b>1 380 492</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	6 126	5 842
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	1 761
	Kabel-TV	46 376	45 348
		<b>52 502</b>	<b>52 951</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 783 378</b>	<b>1 927 613</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	1 177	184
	Hyresförluster	0	220
	Fritids- och trivselkostnader	699	465
	Förvaltningsarvode	43 320	41 993
	Administration	674	651
		<b>45 870</b>	<b>43 513</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	98 100	86 600
	Sociala kostnader	30 601	27 051
		<b>128 701</b>	<b>113 651</b>
<b>Not 7</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	69	69
	Klientmedel hos SBC	1 259 852	982 438
		<b>1 259 921</b>	<b>982 507</b>
<b>Not 8</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vatten	9 120	40 892
	El	0	7 142
	Tele- och datakommunikation	993	993
		<b>10 113</b>	<b>49 027</b>
<b>Not 9</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 894 404	1 639 154
	Reservering enligt stadgar	150 000	304 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-48 750
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 044 404</b>	<b>1 894 404</b>
<b>Not 10</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vatten	51 017	0
	Arvoden	43 700	0
	Sociala avgifter	13 731	0
	Avgifter och hyror	144 942	131 145
	Garage Vårdsätra	28 228	27 943
		<b>281 618</b>	<b>159 088</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2020

Cecilia Johansson  
Ordförande

Johanna Söderlund  
Kassör

Victoria Forrest  
Ledamot

Susanne Olofsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Annemieke Åhlenius  
Intern revisor