

# 2016

Årsredovisning

Malma Backes  
samfällighetsförening



# Årsredovisning

## Malma Backes samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 Lantmäteriet.

##### Styrelsen

Mia Hellman	Ordförande
Anders Bjurman	Sekreterare
Johanna Söderlund	Kassör
Susanna Larsson	Ledamot
Walter Puccio	Ledamot

Jan Backlund	Suppleant
Maria Orvehed	Suppleant
Gerd Strandberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Lars Vestling	Ordinarie Intern
Mats Hallström	Suppleant Intern

##### Valberedning

Cecilia Johansson	Sammanställande
Eva Persson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-26.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Lägenheter och lokaler

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

#### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal samt	Kommentar
konstverk, carportar, traktorgarage, lekpark mellan gård 2-4 m.m.	Enligt Valsätra GA:8 punkt a
Vatten- och avloppsledning	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

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.  
Underhållsplanen kommer att uppdateras 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av värmväxlarsystemet i undercentralen.	2016 - 2017	Bytet är genomfört, smärre justeringar saknas
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 kvartergården
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, nytt 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	2018	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 Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV	Comhem
Fiber	Telia

### Övrig information

Valsätra GA:8 samfällighetsförening förvaltades tidigare med gemensamma möten och i samråd mellan de olika föreningarna på Malma backe. Vid utgången av 2017 valdes en egen styrelse för Valsätra GA:8 och denna kommer i fortsättningen förvalta samfälligheten på egen hand.

### Föreningens ekonomi

Vi har 500 000 kr på sparkonto, bundet till en ränta på 2,1 % fram till 2018-02-02.

Styrelsen föreslår, till stämman att ta beslut om, att höja avgifterna med 5 % from 2017-06-01.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 790 605</b>	<b>1 721 680</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 051 378	2 070 984
Finansiella intäkter	8 350	280
Minskning kortfristiga fordringar	9 669	8 216
	<b>2 069 397</b>	<b>2 079 480</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 178 650	2 010 462
Finansiella kostnader	16	12
Minskning av kortfristiga skulder	86 596	80
	<b>2 265 262</b>	<b>2 010 554</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 594 740</b>	<b>1 790 605</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-195 865</b>	<b>68 925</b>

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utebelysningen byttes ut och ersattes med miljövänliga LED-lampor.

Kurs för styrelsen genomfördes i samfällighetsskötsel.

Bidrog till bildandet av samfällighetsföreningen Valsätra GA:8.

Genomfört värmväxlarbyte.

Nya stolar och bord till kvarterslokalen.

Bytte ut förvaltaren av utomhusmiljön till Upplands Boservice - istället för Riksbyggen.

Lekplatsbrister har åtgärdats.

Blanketten för in- och utträde ur samfälligheten har uppdaterats.

Hålet i väggen i soprum 7 har åtgärdats.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Soliditet (%)	83	81	80	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-119	61	287	-6
Nettoomsättning (tkr)	2 051	2 070	2 066	2 209

## 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	1 682 081	414 000	-62 998	1 331 079
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 682 081</b>	<b>414 000</b>	<b>-62 998</b>	<b>1 331 079</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-196 949	-414 000	123 788	93 263
Årets resultat	-118 938	-118 938	-60 790	60 790
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-315 887</b>	<b>-532 938</b>	<b>62 998</b>	<b>154 053</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 366 194</b>	<b>-118 938</b>	<b>0</b>	<b>1 485 132</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-118 938
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	217 051
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-414 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-315 887</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta  
**att i ny räkning överförs**

346 927
<b>31 040</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 050 657	2 070 024
Övriga rörelseintäkter	Not 3	721	960
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 051 378</b>	<b>2 070 984</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 916 251	-1 748 444
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 441	-79 007
Personalkostnader	Not 6	-181 958	-183 011
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 178 650</b>	<b>-2 010 462</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-127 272</b>	<b>60 522</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 350	280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16	-12
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 334</b>	<b>268</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-118 938</b>	<b>60 790</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-118 938</b>	<b>60 790</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	60	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	1 136 809	842 284
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 136 869</b>	<b>842 404</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	500 000	1 000 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 636 869</b>	<b>1 842 404</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 636 869</b>	<b>1 842 404</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 682 081	1 331 079
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 682 081</b>	<b>1 331 079</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-196 949	93 263
Årets resultat		-118 938	60 790
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-315 887</b>	<b>154 053</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 366 194</b>	<b>1 485 132</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		179 646	131 634
Övriga skulder		83 126	84 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	7 903	140 751
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>270 675</b>	<b>357 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 636 869</b>	<b>1 842 404</b>



---

## Tilläggsupplysningar

---

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

<b>Not 2</b>	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Hyror carport	112 006	104 277
	Samfällighetsavgift	2 024 049	1 463 857
	Samfällighetsintäkter	0	553 740
	Vattenintäkter	-85 670	-52 127
	Öresutjämning	272	277
		<b>2 050 657</b>	<b>2 070 024</b>

<b>Not 3</b>	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Övriga intäkter	721	960
		<b>721</b>	<b>960</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	180 466	180 152
	Fastighetsskötsel beställning	2 243	3 990
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	500
	Snöröjning/sandning	33 580	58 276
	Städning entreprenad	15 441	15 052
	Gemensamma utrymmen	0	12 500
	Gård	2 764	11 975
	Serviceavtal	708	695
	Förbrukningsmateriel	1 175	3 089
	Brandskydd	0	282
		<b>236 377</b>	<b>286 512</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	2 536
	Sophantering/återvinning	7 626	0
	Lås	3 705	2 729
	VVS	2 326	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	45 523
	Ventilation	6 335	10 372
	Elinstallationer	2 008	1 681
	Mark/gård/utemiljö	3 006	1 192
	Garage/parkering	13 511	882
	Vattenskada	0	5 930
		<b>38 517</b>	<b>70 845</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	44 842
	Värmeanläggning	100 000	0
	Elinstallationer	228 421	0
	Huskropp utvändigt	0	18 156
	Mark/gård/utemiljö	18 506	0
		<b>346 927</b>	<b>62 998</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	47 180	48 320
	Värme	766 691	806 644
	Vatten	240 733	238 720
	Sophämtning/renhållning	167 635	164 619
	Grovsopor	19 825	17 628
		<b>1 242 063</b>	<b>1 275 930</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	7 256	9 259
	Markhyra/vägavgift/avgäld	1 265	0
	Kabel-TV	43 846	42 900
		<b>52 367</b>	<b>52 159</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 916 251</b>	<b>1 748 444</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	386	386
	Hysesförluster	1	0
	Föreningskostnader	244	3 266
	Styrelseomkostnader	0	3 099
	Fritids- och trivselkostnader	996	30 784
	Studieverksamhet	12 430	0
	Förvaltningsarvode	39 383	37 834
	Administration	2 350	1 738
	Korttidsinventarier	6 899	0
	Konsultarvode	17 752	1 900
		<b>80 441</b>	<b>79 007</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	139 859	141 144
	Sociala kostnader	42 099	41 867
		<b>181 958</b>	<b>183 011</b>

<b>Not 7</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Avräkning vidarefakturering	6 801	4 698
	Skattekonto	69	65
	Klientmedel hos SBC	1 094 740	790 605
	Avräkning övrigt	35 200	46 916
		<b>1 136 809</b>	<b>842 284</b>

<b>Not 8</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	1 331 079	917 079
	Reservering enligt stadgar	414 000	414 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 998	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 682 081</b>	<b>1 331 079</b>

<b>Not 9</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Vid behov, byte av radiatorventiler 2018.

<b>Not 10</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Snöröjning	5 652	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	2 251	140 751
		<b>7 903</b>	<b>140 751</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den 4 / 4 2017



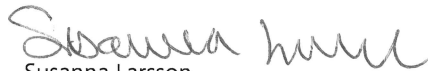
Mia Hellman  
Ordförande



Anders Bjurman  
Sekreterare



Johanna Söderlund  
Kassör



Susanna Larsson  
Ledamot



Walter Puccio  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2017



Lars Vestling  
Intern revisor

# Revisionsberättelse 2017

## Malma Backes samfällighetsförening

Org nr 717909-0399

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i Malma Backes samfällighetsförening för räkenskapsåret 2016.

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 10 april 2017



Lars Vestling  
föreningsvald internrevisor