

Årsredovisning

Samfälligheten Malma Backes samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2018 och 2037.
- 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.
- Årsavgifterna 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
Anders Bjurman	Sekreterare
Johanna Söderlund	Kassör
Victoria Forrest	Ledamot

Jan Backlund	Suppleant
Walter Puccio	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Backlund, Anders Bjurman, Victoria Forrest, Cecilia Johansson, Walter Puccio och Johanna Söderlund.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annemieke Åhlenius	Ordinarie Intern
Mats Hallström	Suppleant Intern

Valberedning

Susanna Larsson	Sammankallande
Gerd Strandberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

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

Gemensamhetsutrymmen

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

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av värmeväxlersystemet i undercentralen.	2016 - 2017	Arbetet med att byta ut samfällighetens fjärrvärmeväxlare för varmvatten och värme samt lägga till möjligheten att fjärravlåsa 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.	2021	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 531 500 kr på sparkonto med 1,75% ränta bundet till 2021-07-12.

Vi har även 400 000 kr på sparkonto med 1,1% ränta bundet till 2019-07-04.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 652 116	1 594 740
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 309 702	1 799 479
Finansiella intäkter	31 580	72
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 254
Ökning av kortfristiga skulder	23 597	134 312
	2 364 879	1 945 117
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 084 777	1 887 740
Ökning av kortfristiga fordringar	18 280	0
	2 103 057	1 887 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 913 938	1 652 116
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	261 822	57 377

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärdat vattenläcka mellan 4:ans och 6:ans gård.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Soliditet (%)	78	76	83	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	257	-88	-119	61
Nettoomsättning (tkr)	2 228	1 712	2 051	2 070

Förändringar 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	1 894 404	304 000	-48 750	1 639 154
S:a bundet eget kapital	1 894 404	304 000	-48 750	1 639 154
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-616 399	-304 000	-39 439	-272 960
Årets resultat	256 505	256 505	88 189	-88 189
S:a ansamlad förlust	-359 894	-47 495	48 750	-361 149
S:a eget kapital	1 534 510	256 505	0	1 278 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	256 505
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-312 399
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-304 000
summa balanserat resultat	-359 894

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-359 894
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 227 596	1 712 073
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 106	87 406
Summa rörelseintäkter		2 309 702	1 799 479
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 927 613	-1 721 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 513	-43 195
Personalkostnader	Not 6	-113 651	-122 965
Summa rörelsekostnader		-2 084 777	-1 887 740
RÖRELSERESULTAT		224 925	-88 261
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 580	72
Summa finansiella poster		31 580	72
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		256 505	-88 189
ÅRETS RESULTAT		256 505	-88 189

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	-120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	982 507	1 152 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 8	49 027	30 927
Summa kortfristiga fordringar	1 031 594	1 182 992
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	931 500	500 000
Summa kassa och bank	931 500	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 963 094	1 682 992
SUMMA TILLGÅNGAR	1 963 094	1 682 992

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 894 404	1 639 154
Summa bundet eget kapital		1 894 404	1 639 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-616 399	-272 960
Årets resultat		256 505	-88 189
Summa fritt eget kapital		-359 894	-361 149
SUMMA EGET KAPITAL		1 534 510	1 278 005
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		245 690	181 059
Övriga skulder		23 806	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	159 088	223 928
Summa kortfristiga skulder		428 584	404 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 963 094	1 682 992

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

	2018	2017
Hyror carport	151 100	121 600
Samfällighetsavgift	2 151 031	1 794 898
Vattenintäkter	-74 444	-204 562
Öresutjämning	-91	137
	2 227 596	1 712 073

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	81 026	86 626
Övriga intäkter	1 080	780
	82 106	87 406

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	299 592	291 612
	Fastighetskötsel beställning	0	881
	Fastighetskötsel gård beställning	8 075	8 636
	Snöröjning/sandning	13 566	9 290
	Städning entreprenad	0	1 303
	Städning enligt beställning	685	0
	Myndighetstillsyn	0	5 625
	Gemensamma utrymmen	2 280	0
	Garage	27 943	30 885
	Gård	4 878	2 552
	Serviceavtal	3 875	3 803
	Förbrukningsmateriel	1 406	2 126
		362 300	356 713
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 875
	Tvättstuga	4 688	0
	Sophantering/återvinning	5 704	9 887
	Lås	8 258	0
	VVS	4 923	0
	Värmeanläggning/undercentral	1 415	0
	Ventilation	0	11 484
	Garage/parkering	0	-881
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 394
		24 988	30 759
	Periodiskt underhåll		
	VVS	106 883	0
	Värmeanläggning	0	48 750
		106 883	48 750
	Taxebundna kostnader		
	El	63 944	35 948
	Värme	824 382	786 776
	Vatten	327 788	252 545
	Sophämtning/renhållning	151 335	154 638
	Grovsopor	13 042	15 078
		1 380 492	1 244 985
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	5 842	-4 233
	Markhyra/vägavgift/avgäld	1 761	0
	Kabel-TV	45 348	44 607
		52 951	40 374
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 927 613	1 721 581
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	184	1 048
	Hyresförluster	220	0
	Föreningskostnader	0	466
	Fritids- och trivselkostnader	465	757
	Förvaltningsarvode	41 993	40 470
	Administration	651	454
		43 513	43 195

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	86 600	93 800
	Sociala kostnader	27 051	29 165
		113 651	122 965
Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	69	69
	Klientmedel hos SBC	982 438	1 152 116
		982 507	1 152 185
Not 8	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Vattenavräkning Vårdsätra	40 892	30 927
	El	7 142	0
	Tele- och datakommunikation	993	0
		49 027	30 927
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 639 154	1 682 081
	Reservering enligt stadgar	304 000	304 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 750	-346 927
	Vid årets slut	1 894 404	1 639 154
Not 10	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	0	41 700
	Sociala avgifter	0	13 102
	Avgifter och hyror	131 145	169 126
	Garage Vårdsätra	27 943	0
		159 088	223 928

Not 11 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av radiatorventiler och injustering av värmesystemet kommer att utföras 2021 eller något år efteråt, beroende på när det börjar funka sämre.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2019

Cecilia Johansson
Ordförande

Anders Bjurman
Sekreterare

Johanna Söderlund
Kassör

Victoria Forrest
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Annemieke Åhlenius
Intern revisor