

Årsredovisning

Samfälligheten Valsätra GA:8 Samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna 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. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. 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.
- 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

Föreningens ändamål är att förvalta kvarterslokal och carportar m.m.

Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2016-08-23. Nuvarande stadgar registrerades 2016-08-23 hos Bolagsverket.

Styrelsen

Sören Jansson	Ordförande
Solveig Rosén	Kassör
Christina Granlund Widgren	Ledamot
Walter Puccio	Ledamot
Jan Svensson	Ledamot
Uwe Zimmermann	Ledamot

Jan Backlund	Suppleant	Sekreterare
Roger Forsberg	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Backlund, Roger Forsberg, Christina Granlund Widgren, Solveig Rosén och Uwe Zimmermann.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annemieke Ålenius	Ordinarie Intern
Mats Hallström	Suppleant Intern

Valberedning

Annemieke Ålenius	Sammanställande
-------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Gemensamhetsutrymmen

Kvartersgård

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Genomgång av ventilation kvartersgård	2017	
Uppriktning av carportar	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Takbeklädnad carportar	2021	Behovet undersöks
Målning av kvartersgården	2021-22	
Ommålning carportar	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Laddningsstolpar	Opigo
Städning kvartersgård	PD Miljövårdsservice AB

Föreningens ekonomi

Styrelsen föreslår stämman att höja kvartalsavgiften med 2% från och med 2021-07-01. Detta för att kompensera för höjda kostnader gällande el, fjärrvärme, städ, osv.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	635 770	647 968
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	383 253	376 139
Finansiella intäkter	6	113
Minskning kortfristiga fordringar	10	4
Ökning av kortfristiga skulder	44 223	468
	427 492	376 723
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	263 343	388 922
	263 343	388 922
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	799 918	635 770
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	164 148	-12 198

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen fick av stämman mandat att besluta om utökning av laddstolpar för el-/hybridbilar. Styrelsen beslutade att utöka antalet laddpunkter från 2 till 6 stycken.

I övrigt har löpande underhåll och reparationer skett.

Målningen av kvartersgården skjuts fram för att upphandlas gemensamt med Brf. Vårdsättras planerade måleriarbeten.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Soliditet (%)	88	92	92	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	120	-13	83	514
Nettoomsättning (tkr)	374	363	363	726

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	400 000	100 000	100 000	200 000
S:a bundet eget kapital	400 000	100 000	100 000	200 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	184 055	-100 000	-112 670	396 725
Årets resultat	119 915	119 915	12 670	-12 670
S:a fritt eget kapital	303 970	19 915	-100 000	384 055
S:a eget kapital	703 970	119 915	0	584 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	119 915
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	284 055
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
summa balanserat resultat	303 970

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	303 970
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	373 908	363 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 345	12 911
Summa rörelseintäkter		383 253	376 139
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-130 212	-236 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 982	-42 332
Personalkostnader	Not 6	-88 149	-110 510
Summa rörelsekostnader		-263 343	-388 922
RÖRELSERESULTAT		119 909	-12 783
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	113
Summa finansiella poster		6	113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 915	-12 670
ÅRETS RESULTAT		119 915	-12 670

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	799 958	635 820
Summa kortfristiga fordringar	799 958	635 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	799 958	635 820
SUMMA TILLGÅNGAR	799 958	635 820

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Fond för yttre underhåll Not 8	400 000	200 000
Summa bundet eget kapital	400 000	200 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	184 055	396 725
Årets resultat	119 915	-12 670
Summa fritt eget kapital	303 970	384 055
SUMMA EGET KAPITAL	703 970	584 055
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	7 675	11 629
Övriga skulder	0	4 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 9	88 313	36 057
Summa kortfristiga skulder	95 988	51 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	799 958	635 820

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Samfällighetsavgift	363 150	363 150
Elintäkter	10 694	0
Öresutjämning	64	78
	373 908	363 228

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	12 911
Övriga intäkter	9 345	0
	9 345	12 911

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 876
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 635	0
	Städning entreprenad	38 980	32 306
	Garage	4 653	0
	Serviceavtal	1 858	0
	Förbrukningsmateriel	2 394	13 264
	Brandskydd	0	299
		49 520	53 745
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	2 038
	Tvättstuga	0	1 308
	VVS	2 430	0
	Ventilation	0	1 714
	Elinstallationer	0	12 911
	Mark/gård/utemiljö	3 669	0
	Garage/parkering	21 709	9 894
		27 808	27 865
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	49 373
	Installationer	0	66 584
		0	115 957
	Taxebundna kostnader		
	El	28 557	18 528
	Värme	9 542	9 443
		38 099	27 971
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 314	12 158
	Samfällighetsavgift	2 472	0
		14 786	12 158
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	-1 616
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	130 212	236 080
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Förvaltningsarvode	42 996	42 332
	Administration	1 986	0
		44 982	42 332
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	72 866	91 614
	Sociala kostnader	15 283	18 896
		88 149	110 510

Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	40	50
	Klientmedel hos SBC	799 918	635 770
		799 958	635 820

Not 8	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	200 000	100 000
	Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
	Extraservering	100 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	400 000	200 000

Not 9	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter och hyror	88 313	36 057
		88 313	36 057

Not 10 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installationen av flera laddpunkter skulle ha skett i december 2020, men på grund av en felaktig leverans slutfördes detta 8 januari 2021.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 28 / 2 2021



Sören Jansson
Ordförande



Solveig Rosén
Kassör



Christina Granlund Widgren
Ledamot



Walter Puccio
Ledamot



Jan Svensson
Ledamot



Ulve Zimmermann
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2021



Annemieke Ålenius
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Valsätra GA:8 Samfällighetsförening

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Valsätra GA:8 för år 2020.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.


Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan. Redovisningen för år 2020 har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför vi tillstyrker att

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker att

- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 4 mars 2021



Annemieke Ålenius

Ordinarie internrevisor



Mats Hallström

Internrevisor suppleant