

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 2023-01-01-2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar Sunderbyn ga:69 och ga:70 samt Sunderbyn s:98. Samfälligheten består av 48 carportar, 14 bilplatser med motorvärmare samt 1 kvartersgård.

Samfälligheten är sedan 2022-01-01 momsregistrerade.

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller jämställd egendom som har del i samfälligheten enl. ovan.

Föreningsstämma för Mellangårdens Samfällighetsförening (MSf) hölls 2023-10-22. På stämman deltog 16 medlemmar. Sammanträdesledare var Monica Uverud. Vid mötet bestämdes gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek mm och styrelse valdes. Dokumenten har i sin helhet funnits tillgänglig för läsning under stipulerad tid.

Styrelsen höll konstituerande möte 2023-10-22 varvid beslutades att som kassör utse Anna Zerpe och att posten som sekreterare skall vara rullande.

Styrelsen har under året hållit 3 styrelsemöten. Utöver dessa har styrelsen träffats ett flertal tillfällen i anslutning till aktuella händelser som berört samfälligheten.

Till styrelsen för MSf valdes:

Stefan Kärner	ordförande
Björn Åström	ledamot
Anna Zerpe	ledamot
Monica Uverud	ledamot
Håkan Nordin	ledamot
Carl Malm Helgesson	ledamot
Saga Nilsson	suppleant

Firmatecknare har varit styrelsen.

Vid kommande stämma utgår mandattiden för Stefan Kärner, Björn Åström, Anna Zerpe, Monica Uverud och Carl Malm Helgesson, samt för suppleant Saga Nilsson

Till revisor och revisor suppleant fick styrelsen uppdrag att under året utse dessa på grund av att inget val kunde göras under årsmötet.

Styrelsen har fått i uppdrag att utse valberedningen.

Insatser

Löpande underhåll under året har genomförts. Vid vårens städdag gick samtliga gemensamma ytor igenom och det var en godtagbar uppslutning. Mindre reparationsarbeten är genomförda. Målningsarbeten är under slutförande och 2024 förväntas samtliga huskroppar vara nymålade. Arbetet med att färdigställa skyddsrummet beräknas slutföras under hösten 2024. Ett analysarbete har påbörjats avseende innebörden att förbereda för elbilsladdning i området. Under året som varit har vissa gemensamma byggnader åsamkats skador från större fordonstrafik i området. Reparationer är planerade under våren/hösten 2024. En snörik vinter har skapat stora snöupplag i området. Fortsätter utvecklingen så inför kommande vinter måste övervägning om att forsla bort delar från upplaget göras.

Inriktning

Om ekonomin tillåter så finns tankar på att se över reparation/underhåll av:

- Byta lås på och digitalisera bokning av Blåhuset
- Förbereda för elbilsladdning i området.
- Det åligger oss som fastighetsägare att besikta lekplatsen - och åtgärda eventuella påpekanden. Besiktning planeras att genomföras under sommaren 2024.

Avgifter/Ekonomi

Avgiften för den fasta elförbrukningen för samfällighetens gemensamma kostnader är inbakad i den månatliga avgiften. Den planerade avgiftshöjningen till 850 kr/månad har skett from 2023-01-01. Bedömningen är att i detta skede täcker den höjningen ökade avgifter från entreprenör, elhandel och övriga fasta kostnader m.m. Var och en betalar sin förbrukning av el till motorvärmare i carportarna. De fristående motorvärmarna debiteras fortfarande med 150 kr/månad hela året. Inriktningen är att fortsätta med nuvarande entreprenör för snöröjning i vårt område.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	529	494	569	590	590
Resultat efter fin.poster i tkr	45	-7	-36	-48	-55
Driftskostnad i tkr	494	480	585	581	558
Likviditet i % *	460	378	312	301	508
Soliditet i %**	78	72	69	68	81

*Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

I nyckeltalet nettoomsättningen ska samfällighetsavgifterna räknas med, vilket har medfört en förändring för nyckeltalet nettoomsättning för åren 2019, 2020 och 2021.

Förändring i eget kapital

	Kapitaltillskott	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 035	118 904	240 195	-6 847
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-10-22			-6 847	6 847
Årets resultat				44 508
Vid årets slut	48 035	118 904	233 348	44 508

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	233 348
Årets resultat	44 507
Totalt att disponera	277 855
 <i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	277 855
Summa	277 855

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	529 031	493 836
Övriga rörelseintäkter		1	-
Summa rörelseintäkter		529 032	493 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-494 211	-480 118
Övriga externa kostnader	4	-765	-1 075
Personalkostnader	5	15 499	-14 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 963	-4 963
Summa rörelsekostnader		-484 440	-500 978
Rörelseresultat		44 592	-7 142
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	72	295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156	-
Summa finansiella poster		-84	295
Resultat efter finansiella poster		44 508	-6 847
Resultat före skatt		44 508	-6 847
Årets resultat	8	44 508	-6 847

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	4 963	9 927
		4 963	9 927
Summa anläggningstillgångar		4 963	9 927
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 440	14 918
Övriga fordringar	10	506 800	466 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	41 836	49 174
		562 076	530 764
Summa omsättningstillgångar		562 076	530 764
SUMMA TILLGÅNGAR		567 039	540 691

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		48 035	48 035
Yttre underhållsfond	12	118 904	118 904
		<u>166 939</u>	<u>166 939</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		233 348	240 195
Årets resultat		44 508	-6 847
		<u>277 856</u>	<u>233 348</u>
Summa eget kapital		444 795	400 287
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		32 305	11 179
Övriga skulder	13	2 731	3 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	87 208	125 624
		<u>122 244</u>	<u>140 404</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		567 039	540 691

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4 202	1 770
Snöröjning och halkbekämpning	114 579	89 452
Reparationer	1 668	18 026
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	81 241	79 678
Uppvärmning	6 710	6 005
Vatten	173 822	173 617
Renhållning	72 011	70 549
Förvaltningskostnader	26 914	27 109
Försäkringar	11 521	12 398
Kommunikation och media		
Datakommunikation, domännamn	1 543	1 515
	494 211	480 119

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Risikkostnader, inkasso	-	1 075
Förenings - och medlemsaktivitet	765	-
	765	1 075

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	-9 900	8 910
Sociala kostnader förtroendevalda	-5 599	5 599
Övriga personalkostnader	-	313
	-15 499	14 822

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Markinventarier	4 963	4 963
	4 963	4 963

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	72	295
Summa	72	295

Not 8 Årets resultat

	2023	2022
Årets resultat	44 508	-6 847
Reservering till yttre underhållsfond	-	-26 000
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	44 508	-32 847

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens budget.

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
- Vid årets början	49 637	49 637
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	49 637	49 637
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
- Vid årets början	-39 711	-34 747
- Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 963	-4 963
Summa ackumulerade avskrivningar	-44 674	-39 710
 Bokfört värde byggnader	4 963	9 927
Summa bokfört värde byggnader och mark	4 963	9 927

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	504 536	464 289
Skattekonto	2 264	2 383
	506 800	466 672

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	3 234	3 110
Upplupna intäkter el och vatten	38 602	46 064
	41 836	49 174

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Fondbehållning vid årets början	118 904	92 904
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	-	26 000
Fondbehållning vid årets slut	118 904	118 904

Not 13 Övriga skulder

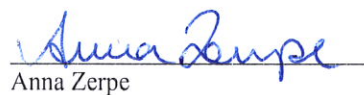
	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	2 376	
Momsskuld	-3 516	-1 110
Övriga kortfristiga skulder, påminnelsehantering	3 871	4 711
	2 731	3 601

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

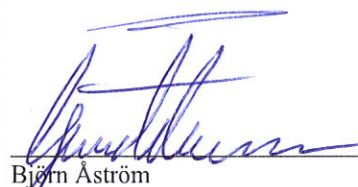
	2023-12-31	2022-12-31
Lön	-	17 820
Upplupna sociala avgifter	-	5 599
Förutbetalda avgifter/hyror	62 474	71 566
El	11 196	12 495
Fjärrvärme	1 142	1 124
Snöröjning	12 396	17 020
	87 208	125 624

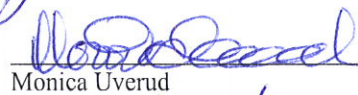
Sunderbyn 2024-05-07

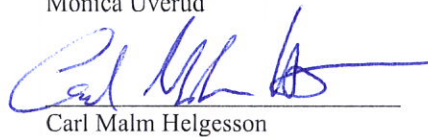

Stefan Kärner


Anna Zerpe

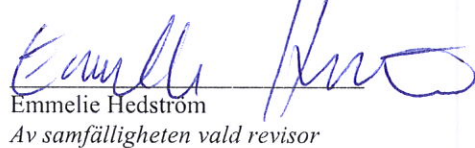

Håkan Nordin


Björn Åström


Monica Uverud


Carl Malm Helgesson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-05-07


Emmelie Hedström
Av samfälligheten vald revisor