

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 2024-01-01-2024-12-31.

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 momsregistrerad.

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

Föreningsstämma för Mellangårdens Samfällighetsförening (MSf) hölls 2024-10-06. På stämman deltog 21 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. Meddelande om detta var anslaget.

Styrelsen höll konstituerande möte 2024-10-06 varvid beslutades att som kassör utse Carl Malm Helgesson och att posten som sekreterare vid styrelsemöten 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. I dialog med styrelsen har även Erik Strömberg och Hans Alatalo tagit på sig att vara sammankallande och beredda att utföra arbeten för samfälligheten.

Till styrelsen för MSf valdes:

Johan Henriksson	ordförande
Björn Åström	ledamot
Saga Nilsson (tom nov-24)	ledamot
Monica Uverud	ledamot
Håkan Nordin	ledamot
Carl Malm Helgesson	ledamot

Stefan Kärner	suppleant
---------------	-----------

Firmatecknare har varit styrelsen.

Vid kommande stämma utgår mandattiden för Johan Henriksson och Håkan Nordin, samt för suppleant Stefan Kärner

Till revisor valdes Anna Zerpe. Till revisorsuppleant valdes ingen då inget val kunde göras under stämman. Styrelsen fick i uppdrag att under året utse en revisorsuppleant.

Till valberedningen valdes Emilie Hedström och Georgia Iliopoulou.

Insatser

Löpande underhåll under året har genomförts. Vid vårens städdag besiktades samtliga gemensamma ytor med godtagbar uppslutning. Mindre reparationsarbeten är genomförda under året av fixargrupp samt anlitat byggföretag. Nytt elektroniskt lås har installerats i Blå Huset. Målningsarbeten är ej ännu slutförda på samtliga fastigheter. Arbetet med att färdigställa skyddsrum beräknas slutföras under våren 2025. Ett första analysarbete har påbörjats avseende innebörden att förbereda för elbilsladdning. Luleå Energi har anlitats för att kontrollera vilka förutsättningar samfälligheten har för att gå vidare med elbilsprojektet. En snörik vinter har skapat stora snöupplag i området. Fortsätter utvecklingen så inför kommande vinter måste samfälligheten överväga att forsla bort delar av snön från nuvarande upplag.

Styrelsen har även konstaterat att engagemanget inom samfälligheten har sjunkit. Styrelsen kommer därför överlägga vilka åtgärder som erfordras för att vända den negativa trenden, bland annat kommer arvoden för

styrelsemedlemmar att ses över och eventuellt höjas.

Inriktning

Fortsatt analysarbete och offertförfrågningar till elbilsprojektet planeras att genomföras under 2025.

Avgifter/Ekonomi

På grund av höjda fasta kostnader, som ingår i samfällighetens gemensamma kostnader, har styrelsen beslutat att höja samfällighetsavgiften fr.o.m. 2025-01-01 från 725 kr/mån till 925 kr/mån. Även avgiften för de fristående motorvärmarna höjs fr.o.m. 2025-01-01. Höjning görs med 50 kr/mån, från nuvarande 150 kr/mån till 200 kr/mån. Var och en betalar sin förbrukning av el till motorvärmare i carportarna.

Inriktningen är att fortsätta med nuvarande entreprenör för snöröjning i samfällighetens område.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning i tkr	659	529	494	569	590
Resultat efter fin.poster i tkr	-66	45	-7	-36	-48
Driftskostnad i tkr	712	494	480	585	581
Likviditet i % *	356	460	378	312	301
Soliditet i %**	72	78	72	69	68

*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

	<i>Kapitaltillskott</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	48 035	118 904	233 348	44 508
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2024-10-06			44 507	-44 508
Årets resultat				-66 132
Vid årets slut	48 035	118 904	277 855	-66 132

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	277 855
Årets resultat	-66 132
Totalt att disponera	211 723
<i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	211 723
Summa	211 723

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	658 592	529 031
Övriga rörelseintäkter		117	1
Summa rörelseintäkter		658 709	529 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-712 761	-494 211
Övriga externa kostnader	4	-3 913	-765
Personalkostnader	5	-5 940	15 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 963	-4 963
Summa rörelsekostnader		-727 577	-484 440
Rörelseresultat		-68 868	44 592
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 736	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-156
Summa finansiella poster		2 736	-84
Resultat efter finansiella poster		-66 132	44 508
Resultat före skatt		-66 132	44 508
Årets resultat	8	-66 132	44 508

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	-	4 963
		-	4 963
Summa anläggningstillgångar		-	4 963
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 819	13 440
Övriga fordringar	10	483 323	506 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	39 587	41 836
		526 729	562 076
Summa omsättningstillgångar		526 729	562 076
SUMMA TILLGÅNGAR		526 729	567 039

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		277 855	233 348
Årets resultat		-66 132	44 508
		<u>211 723</u>	<u>277 856</u>
Summa eget kapital		378 662	444 795
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		33 778	32 305
Övriga skulder	13	25 003	2 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	89 286	87 208
		<u>148 067</u>	<u>122 244</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		526 729	567 039

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skatt

Samfällighetsföreningar är skattebefriade.

Yttre underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Samfällighetsavgifter	417 600	334 080
Hysesintäkter	27 844	20 520
Intäkter el	88 619	60 634
Intäkter vatten	124 529	113 797
	658 592	529 031

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	10 825	4 202
Snöröjning och halkbekämpning	133 136	114 579
Reparationer	23 087	1 668
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	122 207	81 241
Uppvärmning	9 018	6 710
Vatten	278 946	173 822
Renhållning	74 244	72 011
Förvaltningskostnader	44 547	26 914
Försäkringar	13 598	11 521
Kommunikation och media		
Datakommunikation, domännamn	1 893	1 543
Förenings - och medlemsaktivitet	1 260	-
	712 761	494 211

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial och - inventarier	3 570	-
Kundförluster	60	-
Bolagsverket, gåvor	283	-
Förenings - och medlemsaktivitet		765
	3 913	765

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	5 940	-9 900
Sociala kostnader förtroendevalda	-	-5 599
	5 940	-15 499

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Markinventarier	4 963	4 963
	4 963	4 963

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	2 736	72
Summa	2 736	72

Not 8 Årets resultat

	2024	2023
Årets resultat	-66 132	44 508
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-66 132	44 508

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

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-44 674	-39 711
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 963	-4 963
Summa ackumulerade avskrivningar	-49 637	-44 674
Bokfört värde byggnader	-	4 963
Summa bokfört värde byggnader och mark	-	4 963

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	481 011	504 536
Skattekonto	2 312	2 264
	483 323	506 800

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	3 478	-
Försäkring	3 454	3 234
Upplupna intäkter el och vatten	32 655	38 602
	39 587	41 836

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-	2 376
Momsskuld	25 003	-3 516
Övriga kortfristiga skulder, påminnelsehantering	-	3 871
	25 003	2 731

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	5 940	-
Förutbetalda avgifter/hyror	66 395	62 474
El	16 015	11 196
Fjärrvärme	936	1 142
Snöröjning	-	12 396
	89 286	87 208

Sunderbyn 2025-.....-.....

Johan Henriksson

Björn Åström

Carl Malm Helgesson

Monica Uverud

Håkan Nordin

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-.....-.....

Anna Zerpe

Av samfälligheten vald revisor

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.