

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 20170101-20171231.

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.

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

Föreningsstämma för Mellangårdens Samfällighetsförening (MSf) hölls den 29 september 2019. Sammanträdesledare var Monica Uverud. Vid mötet bestämdes gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. och styrelse valdes samt revisor för perioden 2019-- 2020. Dokumenten har i sin helhet funnits tillgängliga för läsning under stipulerad tid. Meddelande om detta var anslaget.

Till styrelsen för MSf valdes:

Stefan Käner	ordförande
Robert Oja	ledamot
Björn Åström	ledamot
Anna Zerpe	ledamot
Monica Uverud	ledamot

Håkan Nordin suppleant

Firmatecknare har varit styrelsen.

Vid kommande stämma utgår mandattiden för Stefan Käner, Robert Oja och Björn Åström samt för suppleant Håkan Nordin.

Styrelsen höll konstituerande möte den 29 september varvid beslutades att som kassör utse Anna Zerpe och som att posten som sekreterare skall vara rullande. Jan Nilsson har erbjudit sig att ta ansvar/vara sammankallande för praktiska frågor som kan uppstå. Styrelsen har därefter hållit 2 protokollförda möten och därutöver samlats till ett antal träffar för att avhandla löpande frågor

Revisor har varit Annelie Waara.

Valberedningen har bestått av Rickard Schack.

Insatser

Löpande underhåll under året. Vid vårens städdag gick samtliga gemensamma ytor igenom och det var en god uppslutning. Efterarbeten efter fiberdragning har skett i området och i samband med det har tilläggsasfalteringar skett i delar av området. Mindre reparationsarbeten är genomförda. Upprustning och byte av ytterdörrar har skett i soprummen. De gemensamma förråden har genomgått och vissa upprustningar har skett. Det har även genomförts en elsäkerhetsöversyn av området av Mellangårdens gemensamma anläggningar. Ca 75% av fastighetsägarna är klara med ommålningarna av huset

Inriktning

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

- Nya elmätare för carportarna.
- Fortsatt arbete med översyn av belysningarna och möjlighet att byta till mer ekonomiska ljuskällor.
- Inköp av akustikplattor till BLÅ HUSET
- Det åligger oss som fastighetsägare att årligen besikta lekplatsen - och åtgärda eventuella påpekanden.

Avgifter/Ekonomi

Avgiften för den fasta elförbrukningen för samfällighetens gemensamma kostnader är inbakad i den månatliga avgiften. Ingen utökning av avgiften planeras för 2020. Sammanfattningsvis är ekonomin stabil inom föreningen. Var och en betalar sin förbrukning av el till motorvärmare i carportarna och de fristående motorvärmarna debiteras med 150:- kr per månad hela året. Inriktningen är att fortsätta med nuvarande entreprenör för snöröjning i vårt område och omförhandling av kontraktet sker hösten 2020.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	590	594	584	585	554
Resultat efter fin.poster i tkr	-55	45	44	127	50
Driftskostnad i tkr	558	518	493	444	475
Likviditet i %**	508	618	371	451	281
Soliditet i %**	81	85	74	79	68

*Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Förändring i eget kapital

	Kapitaltillskott	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 035	124 042	328 120	45 280
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2018-09-23			45 280	-45 280
Reservering till yttre fond enligt stämmobeslut 2017-06-25		26 000	-26 000	
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-69 888	69 888	
Årets resultat				-54 566
Vid årets slut	48 035	80 154	417 288	-54 566

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	417 287
Årets resultat	-54 566
Totalt att disponera	362 721
Styrelsen föreslår följande disposition	
Reservering till yttre underhållsfond, enligt stadgarna	26 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	-69 888
Balanseras i ny räkning	406 609
Summa	362 721

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	589 996	594 486
Summa rörelseintäkter		589 996	594 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-627 767	-536 365
Övriga externa kostnader	4	-2 996	-
Personalkostnader	5	-8 910	-7 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 964	-4 964
Summa rörelsekostnader		-644 637	-549 249
Rörelseresultat		-54 641	45 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	75	43
Summa finansiella poster		75	43
Resultat efter finansiella poster		-54 566	45 280
Resultat före skatt		-54 566	45 280
Årets resultat	8	-54 566	45 280

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	24 817	29 781
		24 817	29 781
Summa anläggningstillgångar		24 817	29 781
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 739	44
Övriga fordringar	10	527 640	560 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	51 030	55 178
		580 409	615 342
Summa omsättningstillgångar		580 409	615 342
SUMMA TILLGÅNGAR		605 226	645 123

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		48 035	48 035
Yttre underhållsfond	12	80 154	124 042
		<u>128 189</u>	<u>172 077</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		417 287	328 120
Årets resultat		-54 566	45 280
		<u>362 721</u>	<u>373 400</u>
Summa eget kapital		<u>490 910</u>	<u>545 477</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 127	21 213
Övriga skulder	13	-	1 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	88 189	77 053
		<u>114 316</u>	<u>99 646</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>605 226</u>	<u>645 123</u>

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

	2019	2018
Hysesintäkter	25 200	25 800
Intäkter el	97 505	93 483
Intäkter vatten	133 211	141 127
Intäkter samfällighetsavgifter	334 080	334 080
	<u>589 996</u>	<u>594 490</u>
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	-	-4
	<u>589 996</u>	<u>594 486</u>

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	1 697	
Snöröjning och halkbekämpning	110 938	90 307
Reparationer	5 114	3 310
Periodiskt underhåll	69 888	18 531
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	94 709	95 335
Uppvärmning	7 940	6 981
Vatten	205 478	192 901
Renhållning	88 059	85 963
Förvaltningskostnader	30 563	31 934
Försäkringar	11 489	11 103
Kommunikation och media		
Datakommunikation, domännamn	1 892	-
	627 767	536 365

Specificering periodiskt underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen - målning	33 950	-
Utfört underhåll installationer	-	6 359
Utfört underhåll garage och parkering - asfaltering	35 938	12 172
	69 888	18 531

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsmaterial och - inventarier	1 246	-
Kundförluster	120	-
Förenings - och medlemsaktivitet	1 630	-
	2 996	-

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	8 910	7 920
	8 910	7 920

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Byggnader	4 964	4 964
	4 964	4 964

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Övriga ränteintäkter	75	45
Summa	75	45

Not 8 Årets resultat

	2019	2018
Årets resultat	-54 566	45 280
Reservering till yttre underhållsfond	-26 000	-26 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	69 888	18 531
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-10 678	37 811

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

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<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	-19 856	-14 892
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 964	-4 964
Summa ackumulerade avskrivningar	-24 820	-19 856
 Bokfört värde byggnader	24 817	29 781
Summa bokfört värde byggnader och mark	24 817	29 781

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	525 245	557 725
Skattekonto	2 395	2 395
	527 640	560 120

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	2 882	2 840
Upplupna intäkter el och vatten dec	48 148	52 338
	51 030	55 178

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Fondbehållning vid årets början	124 042	116 573
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	26 000	26 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	-69 888	-18 531
Fondbehållning vid årets slut	80 154	124 042

Not 13 Övriga skulder

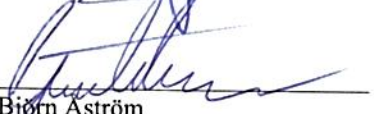
	2019-12-31	2018-12-31
Övriga kortfristiga skulder, påminnelsehantering	-	1 380
	-	1 380

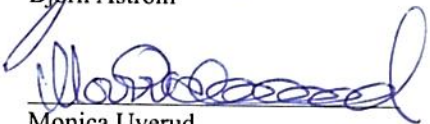
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Lön	15 840	6 930
Förutbetalda avgifter/hyror	60 372	57 109
El	11 205	12 296
Fjärrvärme	772	718
	<u>88 189</u>	<u>77 053</u>

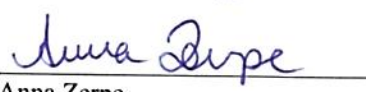
Sunderbyn 2020-04-17


Stefan Kämer

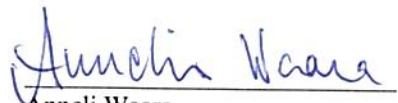

Björn Aström


Monica Uverud


Robert Oja


Anna Zerpe

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-05-25


Anneli Waara
Av samfälligheten vald revisor

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder m.m.).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, tex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är 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.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långfristiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årligen avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Jag har granskat Årsredovisningen med resultaträkning, balansräkning och boksluts-kommentarer för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Jag har funnit att räkenskaperna för ovanstående period har utförts i enlighet med god revisionssed.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södra Sunderbyn

2020-05-25



.....
Annelie Waara

Av föreningen vald revisor