

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 2020-01-01-2020-12-31.

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.

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

Föreningsstämma för Mellangårdens Samfällighetsförening (MSf) hölls den 7 juni 2020. Sammanträdesledare var Monica Uverud. Vid mötet bestämdes gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. och styrelse valdes samt revisor för perioden 2020-- 2021. Dokumenten har i sin helhet funnits tillgänglig för läsning under stipulerad tid. Meddelande om detta var anslaget.

Till styrelsen för MSf valdes:

Stefan Kärner	ordförande
Håkan Nordin	ledamot
Björn Åström	ledamot
Anna Zerpe	ledamot
Monica Uverud	ledamot

Firmatecknare har varit styrelsen.

Vid kommande stämma utgår mandattiden för hela styrelsen.

Styrelsen höll konstituerande möte den 7 juni 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 5 protokollförda möten och därutöver samlats till ett antal träffar för att avhandla löpande frågor.

Revisor har varit Thyra Hansson och revisorssuppleant Inger Haglund.

Valberedningen har bestått av Rickard Schack.

Insatser

Löpande underhåll under året. Vid vårens städdag gick samtliga gemensamma ytor igenom och det var en godtagbar uppslutning och att medlemmarna tillsammans spolade rent asfaltsytorna i carportarna. Mindre reparationsarbeten är genomförda. Målningsarbeten är under slutförande och 2021 förväntas samtliga huskroppar vara nymålade. Föreningen har under året påbörjat att byta ut elmätare och förväntas slutföra detta under 2021.

Inriktning

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

- Inköp av akustikplattor till BLÅ HUSET
- Undersöka förutsättningar att förbereda våra carportar för elbilsaddning.
- Det åligger oss som fastighetsägare att besikta lekplatsen - och åtgärda eventuella påpekanden. Besiktning planeras att genomföras under sommaren 2021.

Avgifter/Ekonomi

Avgiften för den fasta elförbrukningen för samfällighetens gemensamma kostnader är inbakad i den månatliga avgiften. Ingen utökning av avgiften planeras för 2021. Däremot så planeras en höjning om 50-75 kr/mån fr.o.m. 2023. Sammanfattningsvis är ekonomin stabil inom föreningen. Var och en betalar sin förbrukning av el till motorvärmare i carportarna. e fristående motorvärmarna debiteras fortfarande 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 2021.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	256	256	594	584	585
Resultat efter fin.poster i tkr	-48	-55	45	44	127
Driftskostnad i tkr	581	558	518	493	444
Likviditet i % *	301	508	618	371	451
Soliditet i %**	68	81	85	74	79

*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	80 154	417 287	-54 566
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2018-09-23			-54 566	54 566
Reservering till yttre fond enligt stämmobeslut 2017-06-25		26 000	-26 000	
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-39 250	39 250	
Årets resultat				-47 876
Vid årets slut	48 035	66 904	375 971	-47 876

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	375 971
Årets resultat	-47 876
Totalt att disponera	328 095
<i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Reservering till yttre underhållsfond, enligt stadgarna	26 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	-39 250
Balanseras i ny räkning	341 345
Summa	328 095

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	590 175	589 996
Summa rörelseintäkter		590 175	589 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-620 268	-627 767
Övriga externa kostnader	4	-1 985	-2 996
Personalkostnader	5	-10 890	-8 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 964	-4 964
Summa rörelsekostnader		-638 107	-644 637
Rörelseresultat		-47 932	-54 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	70	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14	-
Summa finansiella poster		56	75
Resultat efter finansiella poster		-47 876	-54 566
Resultat före skatt		-47 876	-54 566
Årets resultat	8	-47 876	-54 566

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	19 853	24 817
		19 853	24 817
Summa anläggningstillgångar		19 853	24 817
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 833	1 739
Övriga fordringar	10	573 489	527 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	45 488	51 030
		633 810	580 409
Summa omsättningstillgångar		633 810	580 409
SUMMA TILLGÅNGAR		653 663	605 226

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		48 035	48 035
Yttre underhållsfond	12	66 904	80 154
		<u>114 939</u>	<u>128 189</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		375 971	417 287
Årets resultat		-47 876	-54 566
		<u>328 095</u>	<u>362 721</u>
Summa eget kapital		443 034	490 910
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		116 745	26 127
Övriga skulder	13	752	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	93 132	88 189
		<u>210 629</u>	<u>114 316</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		653 663	605 226

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

	2020	2019
Hysesintäkter	24 600	25 200
Intäkter el	94 588	97 505
Intäkter vatten	136 907	133 211
Intäkter samfällighetsavgifter	334 080	334 080
	590 175	589 996

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	3 646	1 697
Snöröjning och halkbekämpning	133 493	110 938
Reparationer	3 794	5 114
Periodiskt underhåll	39 250	69 888
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	94 301	94 709
Uppvärmning	8 283	7 940
Vatten	205 019	205 478
Renhållning	86 484	88 059
Förvaltningskostnader	32 299	30 563
Försäkringar	11 806	11 489
Kommunikation och media		
Datakommunikation, domännamn	1 893	1 892
	620 268	627 767

Specificering periodiskt underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen - målning	-	33 950
Utfört underhåll mark - trädgård	39 250	-
Utfört underhåll garage och parkering - asfaltering	-	35 938
	39 250	69 888

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial och - inventarier	540	1 246
Kundförluster	120	120
Förenings - och medlemsaktivitet	1 325	1 630
	1 985	2 996

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	8 910	8 910
Korrigerig arvoden 2018	1 980	-
	10 890	8 910

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	4 964	4 964
	4 964	4 964

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	70	75
Summa	70	75

Not 8 Årets resultat

	2020	2019
Årets resultat	-47 876	-54 566
Reservering till yttre underhållsfond	-26 000	-26 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	39 250	69 888
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-34 626	-10 678

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

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	49 637	49 637
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	49 637	49 637

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-24 820	-19 856
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 964	-4 964
Summa ackumulerade avskrivningar	-29 784	-24 820

Bokfört värde byggnader	19 853	24 817
Summa bokfört värde byggnader och mark	19 853	24 817

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	571 108	525 245
Skattekonto	2 381	2 395
	573 489	527 640

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	2 975	2 882
Upplupna intäkter el och vatten	42 513	48 148
	45 488	51 030

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Fondbehållning vid årets början	80 154	124 042
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	26 000	26 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	-39 250	-69 888
Fondbehållning vid årets slut	66 904	80 154

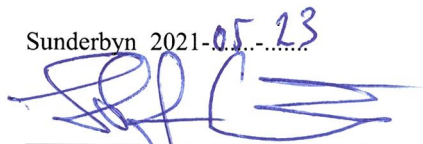
Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga skulder, påminnelsehantering	752	-
	752	-

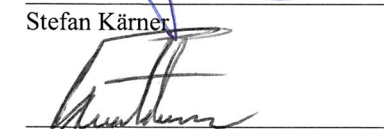
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Lön	17 820	15 840
Förutbetalda avgifter/hyror	63 538	60 372
El	10 907	11 205
Fjärrvärme	867	772
	<u>93 132</u>	<u>88 189</u>

Sunderbyn 2021-05-23



Stefan Kärrer



Björn Åström



Monica Uverud



Håkan Nordin



Anna Zerpe

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-06-30



Thyra Hansson

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/ianspråktagande 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

*Vid granskning av Mellangårdens Samfällighetsförening
för tiden 2020-01-01 – 2020-12-31.*

Räkenskaperna är förda med god ordning och noggrannhet.

Vi föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Södra Sunderbyn 2021-06-30

Thyra Hansson-----

Thyra Hansson

Ingrid Haglund-----

Ingrid Haglund