

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 2021-01-01-2021-12-31.

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 24 september 2021. På stämman deltog 13 medlemmar.

Till styrelsen för MSf valdes:

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

Firmatecknare har varit styrelsen.

Vid kommande stämma utgår mandattiden för Stefan Kärner och Håkan Nordin.

Styrelsen har därefter hållit 3 styrelsemöten.

Revisor har varit Rebecka Bäcklin.

Valberedningen har bestått av Joel Mikko.

Insatser

Föreningen har utfört följande underhåll och reparationer under året:

- Utbyte av några elmätare vid carportarna
- Ljud och ljusisolerande åtgärder i Blå Huset
- Byte av ljusarmaturer
- Byte termostater i Blå Huset

De närmsta åren planerar styrelsen att utöka kapaciteten i det interna elnät för att möjliggöra elbilsladdning.

Avgifter/Ekonomi

Avgiften för den fasta elförbrukningen för samfällighetens gemensamma kostnader är inbakad i den månatliga avgiften. Ingen utökning av avgiften planeras för 2022. 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. De 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 2022.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	235	256	256	594	584
Resultat efter fin.poster i tkr	-36	-48	-55	45	44
Driftskostnad i tkr	585	581	558	518	493
Likviditet i % *	312	301	508	618	371
Soliditet i %**	69	68	81	85	74

*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	66 904	375 971	-47 876
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2021-09-24			-47 876	47 876
Reservering till yttre fond enligt stämmobeslut 2021-09-24		26 000	-26 000	
Årets resultat				-35 900
Vid årets slut	48 035	92 904	302 095	-35 900

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	302 095
Årets resultat	-35 900
Totalt att disponera	266 195
 <i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Reservering till yttre underhållsfond, enligt stadgarna	26 000
Balanseras i ny räkning	240 195
Summa	266 195

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	569 273	590 175
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter		569 273	590 175
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-585 248	-620 268
Övriga externa kostnader	4	-9 305	-1 985
Personalkostnader	5	-6 704	-10 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 963	-4 964
Summa rörelsekostnader		-606 220	-638 107
Rörelseresultat		-36 947	-47 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 047	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-14
Summa finansiella poster		1 047	56
Resultat efter finansiella poster		-35 900	-47 876
Resultat före skatt		-35 900	-47 876
Årets resultat	8	-35 900	-47 876

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	14 890	19 853
		14 890	19 853
Summa anläggningstillgångar		14 890	19 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 185	14 833
Övriga fordringar	10	554 807	573 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	19 404	45 488
		577 396	633 810
Summa omsättningstillgångar		577 396	633 810
SUMMA TILLGÅNGAR		592 286	653 663

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		48 035	48 035
Yttre underhållsfond	12	92 904	66 904
		140 939	114 939
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		302 095	375 971
Årets resultat		-35 900	-47 876
		266 195	328 095
Summa eget kapital		407 134	443 034
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		89 554	116 745
Övriga skulder	13	912	752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	94 686	93 132
		185 152	210 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		592 286	653 663

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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

	2021	2020
Hyresintäkter	25 950	24 600
Intäkter el	92 612	94 588
Intäkter vatten	116 631	136 907
Intäkter samfällighetsavgifter	334 080	334 080
	569 273	590 175

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	928	3 646
Snöröjning och halkbekämpning	101 728	133 493
Reparationer	25 979	3 794
Periodiskt underhåll	-	39 250
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	102 722	94 301
Uppvärmning	7 976	8 283
Vatten	210 776	205 019
Renhållning	88 957	86 484
Förvaltningskostnader	32 121	32 299
Försäkringar	12 169	11 806
Kommunikation och media		
Datakommunikation, domännamn	1 892	1 893
	585 248	620 268

Specificering periodiskt underhåll

	2021	2020
Utfört underhåll mark - trädgård	-	39 250
	-	39 250

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsmaterial och - inventarier	8 255	540
Kundförluster	-	120
Risikokostnader, inkasso	1 050	-
Förenings - och medlemsaktivitet	-	1 325
	9 305	1 985

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	2 970	10 890
Sociala kostnader förtroendevalda	3 734	-
	6 704	10 890

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Markinventarier	4 963	4 964
	4 963	4 964

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	1 047	70
Summa	1 047	70

Not 8 Årets resultat

	2021	2020
Årets resultat	-35 900	-47 876
Reservering till yttre underhållsfond	-26 000	-26 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-	39 250
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-61 900	-34 626

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

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	49 637	49 637
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	49 637	49 637

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-29 784	-24 820
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 963	-4 964
Summa ackumulerade avskrivningar	-34 747	-29 784

Bokfört värde byggnader	14 890	19 853
Summa bokfört värde byggnader och mark	14 890	19 853

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	552 427	571 108
Skattekonto	2 380	2 381
	554 807	573 489

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	3 065	2 975
Upplupna intäkter el och vatten	16 339	42 513
	19 404	45 488

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Fondbehållning vid årets början	66 904	80 154
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	26 000	26 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	-	-39 250
Fondbehållning vid årets slut	92 904	66 904

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga kortfristiga skulder, påminnelsehantering	912	752
	912	752

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Lön	8 910	17 820
Förutbetalda avgifter/hyror	53 241	63 538
El	12 856	10 907
Fjärrvärme	1 048	867
Snöröjning	18 631	-
	94 686	93 132

Sunderbyn 2022-06-01


Stefan Kärrer
Björn Åström
Monica Uverud
Håkan Nordin
Anna Zerpe

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-.....-.....



Rebecka Bäcklin

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, liksom 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.

Granskning av Mellangårdens Samfällighetsförening för tiden 2021-01-01 –
2021-12-31.

Räkenskaperna är förda med god ordning och noggrannhet.

Jag föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Södra Sunderbyn 2022-08-22

Rebecca Bäcklin

Rebecka Bäcklin