

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 2022-01-01-2022-12-31.

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 2022-08-28. På stämman deltog 13 medlemmar.

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 och Monica Uverud

Styrelsen har därefter hållit 5 styrelsemöten.

Styrelsen har fått i uppdrag att utse valberedningen.

Insatser

Löpande underhåll under året. Vid vårens städdag gick samtliga gemensamma ytor igenom och det var en godtagbar uppslutning. Mindre reparationsarbeten är genomförda. Målningsarbeten är under slutförande och 2023 förväntas samtliga huskroppar vara nymålade. Föreningen har under året besiktat och påbörjat kompletterande arbeten som erfordras till att skyddsrummet åter är i befintligt skick. Arbetet beräknas slutföras under våren 2023. Ett första analysarbete har påbörjats avseende innebörden att förbereda samtliga carportar för elbilsladdning. Eftersom frågeställningen är stor och viktig, kommer denna särskilt att diskuteras och beredas under 2023.

Inriktning

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

- Se över dörrar och låsfunktion till SOP rummen
- Förbereda våra carportar för elbilsladdning.
- Det åligger oss som fastighetsägare att besikta lekplatsen - och åtgärda eventuella påpekanden. Besiktning planeras att genomföras under sommaren 2023.

Avgifter/Ekonomi

Avgiften för den fasta elförbrukningen för samfällighetens gemensamma kostnader är inbakad i den månatliga avgiften. En utökning av den månatliga avgiften från 705 kr/mån till 850 kr/mån kommer att ske from 2023-01-01. 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 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	494	569	590	590	594
Resultat efter fin.poster i tkr	-7	-36	-48	-55	45
Driftskostnad i tkr	480	585	581	558	518
Likviditet i % *	378	312	301	508	618
Soliditet i %**	72	69	68	81	85

*Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Nettoomsättningen har minskat 2022 jämfört med tidigare år då samfällighets föreningen har blivit momsregistrerade.

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	92 904	302 095	-35 900
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-08-28			-35 900	35 900
Reservering till yttre fond enligt stämmobeslut 2022-08-28		26 000	-26 000	
Årets resultat				-6 847
Vid årets slut	48 035	118 904	240 195	-6 847

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	240 195
Årets resultat	-6 847
Totalt att disponera	233 348
 <i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Reservering till yttre underhållsfond, enligt stadgarna	26 000
Balanseras i ny räkning	207 348
Summa	233 348

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	493 836	569 273
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter		493 836	569 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-480 119	-585 248
Övriga externa kostnader	4	-1 075	-9 305
Personalkostnader	5	-14 822	-6 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 963	-4 963
Summa rörelsekostnader		-500 978	-606 220
Rörelseresultat		-7 142	-36 947
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	295	1 047
Summa finansiella poster		295	1 047
Resultat efter finansiella poster		-6 847	-35 900
Resultat före skatt		-6 847	-35 900
Årets resultat	8	-6 847	-35 900

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 927	14 890
		9 927	14 890
Summa anläggningstillgångar		9 927	14 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 918	3 185
Övriga fordringar	10	466 672	554 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49 174	19 404
		530 764	577 396
Summa omsättningstillgångar		530 764	577 396
SUMMA TILLGÅNGAR		540 691	592 286

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		48 035	48 035
Yttre underhållsfond	12	118 904	92 904
		<u>166 939</u>	<u>140 939</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		240 195	302 095
Årets resultat		-6 847	-35 900
		<u>233 348</u>	<u>266 195</u>
Summa eget kapital		<u>400 287</u>	<u>407 134</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 179	89 554
Övriga skulder	13	3 601	912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	125 624	94 686
		<u>140 404</u>	<u>185 152</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>540 691</u>	<u>592 286</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

	2022	2021
Hyresintäkter	18 920	25 950
Intäkter el	86 475	92 612
Intäkter vatten	121 177	116 631
Intäkter samfällighetsavgifter	267 264	334 080
	493 836	569 273

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	1 770	928
Snöröjning och halkbekämpning	89 452	101 728
Reparationer	18 026	25 979
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	79 678	102 722
Uppvärmning	6 005	7 976
Vatten	173 617	210 776
Renhållning	70 549	88 957
Förvaltningskostnader	27 109	32 121
Försäkringar	12 398	12 169
Kommunikation och media		
Datakommunikation, domännamn	1 515	1 892
	<u>480 119</u>	<u>585 248</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial och - inventarier	-	8 255
Riskkostnader, inkasso	1 075	1 050
	<u>1 075</u>	<u>9 305</u>

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	8 910	2 970
Sociala kostnader förtroendevalda	5 599	3 734
Övriga personalkostnader	313	-
	<u>14 822</u>	<u>6 704</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Markinventarier	4 963	4 963
	<u>4 963</u>	<u>4 963</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	295	1 047
Summa	<u>295</u>	<u>1 047</u>

Not 8 Årets resultat

	2022	2021
Årets resultat	-6 847	-35 900
Reservering till yttre underhållsfond	-26 000	-26 000
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	<u>-32 847</u>	<u>-61 900</u>

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

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<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	-34 747	-29 784
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 963	-4 963
Summa ackumulerade avskrivningar	-39 710	-34 747
 Bokfört värde byggnader	9 927	14 890
Summa bokfört värde byggnader och mark	9 927	14 890

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	464 289	552 427
Skattekonto	2 383	2 380
	466 672	554 807

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	3 110	3 065
Upplupna intäkter el och vatten	46 064	16 339
	49 174	19 404

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Fondbehållning vid årets början	92 904	66 904
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	26 000	26 000
Fondbehållning vid årets slut	118 904	92 904

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	-1 110	-
Övriga kortfristiga skulder, påminnelsehantering	4 711	912
	3 601	912

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Lön	17 820	8 910
Upplupna sociala avgifter	5 599	-
Förutbetalda avgifter/hyror	71 566	53 241
El	12 495	12 856
Fjärrvärme	1 124	1 048
Snöröjning	17 020	18 631
	125 624	94 686

Sunderbyn 2023-.....-.....


Stefan Kämer
Anna Zerpe
Håkan Nordin
Björn Åström
Monica Uverud
Carl Malm Helgesson

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.

Granskning av Mellangårdens Samfällighetsförening för tiden 2022-01-01 –
2022-12-31.

Räkenskaperna är förda med god ordning och noggrannhet.

Jag föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Södra Sunderbyn 2023-10-17

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emmelie Hedström', written over a horizontal line.

Emmelie Hedström