

---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Fornby Samfällighetsförening  
Org nr: 717913-3918

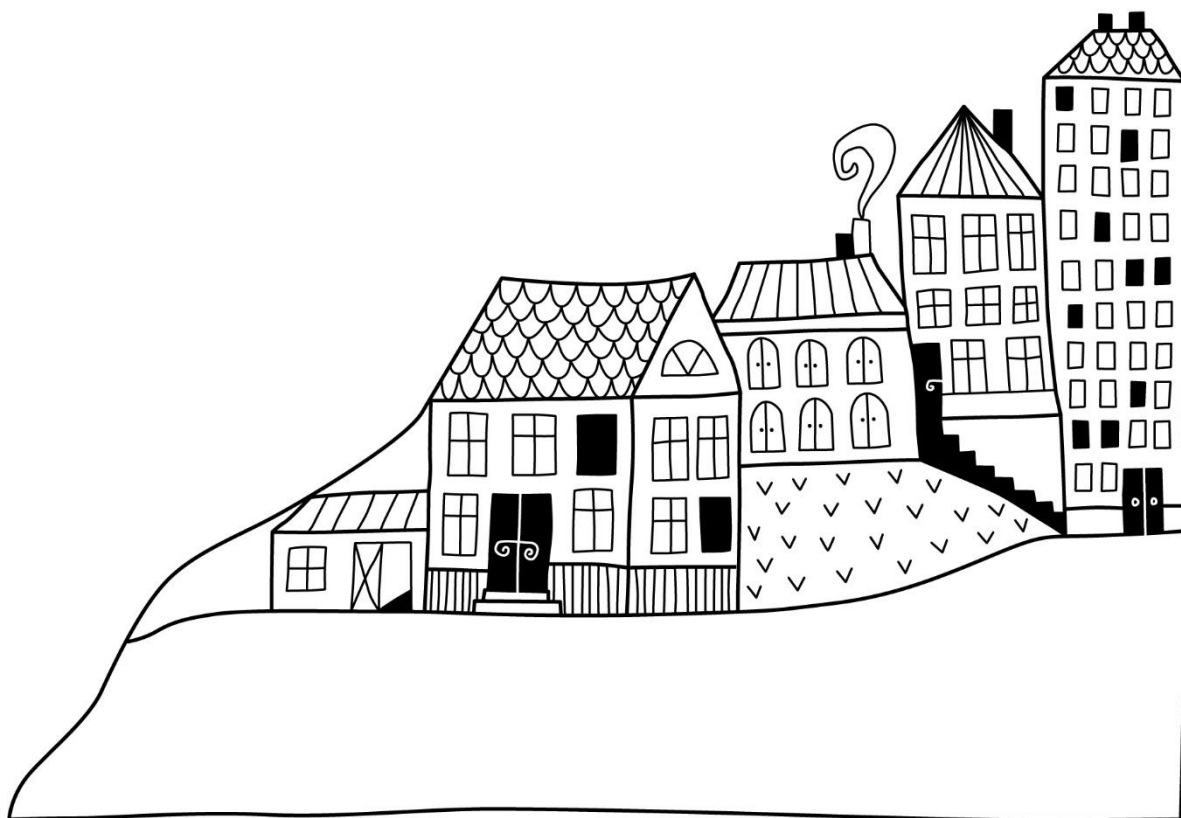




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning .....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9
Resultaträkning per gemensamhetsanläggning .....	14
Notförteckning per gemensamhetsanläggning .....	15





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fornby  
Samfällighetsförening får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Samfällighet

Fornby Samfällighet har 88 st andelsägare. Samfälligheten förvaltar fyra gemensamhetsanläggningar, Gamla Uppsala GA:17- GA:20.

### GA:17

Vägar, elledningar, belysning, gästparkering och bullerplank. Fastigheterna Gamla Uppsala 21:68 - 21:69 samt 21:80 - 21:165 ska delta, totalt andelar 85 st.

### GA:18

Grönytor, miljöstugor och fibernätverk. Fastigheterna Gamla Uppsala 21:81 – 21:165 deltar, totalt andelstal är 85, andelstalet är 1 för samtliga.

### GA:19

VA-anläggning, fastigheterna Gamla Uppsala 21:80 – 21:130 och 21:141 – 21:158 deltar. Andelstalet är 1 för samtliga, totalt 69 st.

### GA:20

Parkeringar och eluttag, totalt andelstal är 49 st. Fastigheterna Gamla Uppsala 21:97 – 21:103 och 21:131 – 21:140 har andelstal 2 och gamla Uppsala 21:151 – 21:165 har andelstal 1.

Gemensamma kostnader så som exempelvis förvaltningskostnader, försäkringskostnader och bankkostnader fördelas mellan gemensamhetsanläggningarna enligt följande: GA:17, GA:18, GA:19 får 30 % vardera av kostnaden och GA:20 får 10 % av kostnaden.

Kostnader för el fördelas till GA:17 och GA:20 med 60 % respektive 40 % av kostnaden.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Efter den senaste stämman 2018-05-19 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning.

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Karolina Kjellberg	Ordförande	2020
Fredrik Jansson	Kassör	2020
Maria Wigenfeldt	Ledamot	2019
Ove Kärf	Ledamot	2020
Kristina Johansson	Ledamot	2019

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Thomas Rosander	Suppleant	2019
Kristoffer Erling	Suppleant	2019
Eva Jordarp	Suppleant	2019

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>	
Ellen Embring	Förtroendevald revisor	2019
Andreas Ekström	Revisorsuppleant	2019

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>	
Solmaz Vikström	Valberedning	2019
Sara Åkerling	Valberedning	2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samfälligheten har investerat i en ny gungställning där 62 tkr har tagits ur underhållsfonden men resterande del har belastat årets resultat. Gungställningen är anledningen till att samfälligheten gör ett större underskott än vad som var budgeterat.

#### Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	865	962	1 003	1 104	725
Resultat efter finansiella poster	-167	253	135	249	137
Årets resultat	-167	253	135	249	137
Balansomslutning	723	758	990	827	530
Soliditet %	52	72	29	13	-35

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Fritt	
	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	141 000	150 762	253 286
Disposition enl årsstämmobeslut		253 286	-253 286
Reservering underhållsfond	45 000	-45 000	
Ianspråktagande av underhållsfond	-62 000	62 000	
Årets resultat			-166 612
<b>Vid årets slut</b>	<b>124 000</b>	<b>421 048</b>	<b>-166 612</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Balanserat resultat	421 048	175 193	190 482	53 176	2 197
Årets resultat	-166 612	-10 147	-141 605	-14 671	-189
Summa överskott	<b>254 436</b>	<b>165 046</b>	<b>48 877</b>	<b>38 505</b>	<b>2 008</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets avsättning till underhållsfond	-45 000	-15 000	-15 000	-15 000
--------------------------------------	---------	---------	---------	---------

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>209 436</b>	<b>150 046</b>	<b>33 877</b>	<b>23 505</b>	<b>2 008</b>
-----------------------------------	----------------	----------------	---------------	---------------	--------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	865 351	962 335
Övriga rörelseintäkter	Not 3	695	13 219
<b>Summa intäkter</b>		<b>866 046</b>	<b>975 554</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Verksamhetskostnader	Not 4	-966 899	-649 886
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 654	-72 379
<b>Föreningens kostnader</b>		<b>-1 032 553</b>	<b>-722 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-166 507</b>	<b>253 289</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-137	-3
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105</b>	<b>-3</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 612</b>	<b>253 286</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-166 612</b>	<b>253 286</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 8	1 863	1 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	79 223	18 355
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 086</b>	<b>19 454</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	641 535	739 036
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>641 535</b>	<b>739 036</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>722 621</b>	<b>758 490</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>722 621</b>	<b>758 490</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	124 000	141 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>124 000</b>	<b>141 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	421 048	150 762	
Årets resultat	-166 612	253 286	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>254 436</b>	<b>404 048</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>378 436</b>	<b>545 048</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 11	232 132	3 344
Övriga skulder	Not 12	1 907	760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	110 146	209 337
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>344 185</b>	<b>213 441</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>722 621</b>	<b>758 490</b>

---

# Noter

## **Not 1 Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	0	916 000
Hyror, bostäder*	600 381	0
Hyror, p-platser	0	12 000
Rabatter	0	8 232
Vattenavgifter	264 970	26 103
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>865 351</b>	<b>962 335</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fakturerade kostnader	540	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	12 859
Övriga rörelseintäkter	150	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>695</b>	<b>13 219</b>

## Not 4 Verksamhetskostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-125 295	0
Reparationer	-16 500	-32 602
Kabel- och digital-TV	-225 138	-220 761
Försäkring och nyckeladministration	-7 989	-3 587
Obligatoriska besiktningar	-1 875	0
Snö- och halkbekämpning	-64 137	-28 768
Förbrukningsinventarier	-9 713	-1 780
Fordons- och maskinkostnader	-199	0
Vatten	-260 517	-138 262
Fastighetsel	-73 490	-60 192
Sophantering och återvinning	-158 311	-122 325
Förvaltningsarvode drift - trädgårdsskötsel	-23 736	-41 608
	<b>-966 899</b>	<b>-649 886</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-48 017	-46 734
Lokalkostnader	-2 248	0
Övriga förvaltningskostnader	-689	-7 651
Inkassokostnader	-900	-450
Representation	-6 000	-3 223
Medlems- och föreningsavgifter*	0	-13 547
Bankkostnader	0	-775
Advokat och rättegångskostnader	-6 250	0
Övriga externa kostnader (avgifter för Swedbankkonto)	-1 550	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-65 654</b>	<b>-72 379</b>

\*Avgifter för Villaägarnas Riksförbund ligger nu under Serviceavtal

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>32</b>	<b>0</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader/Dröjsmålsräntor	-137	-3
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-137</b>	<b>-3</b>

**Not 8 Kund- och avgiftsfordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 863	1 099
<b>Summa kund- och avgiftsfordringar</b>	<b>1 863</b>	<b>1 099</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter för Villaägarnas Riksförbund	3 387	0
Förutbetalda driftkostnader	2 431	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 227	0
Förutbetald vattenavgift	16 434	0
Förutbetald renhållning	9 265	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 540	18 355
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 940	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>79 223</b>	<b>18 355</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto	641 535	739 036
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>641 535</b>	<b>739 036</b>

**Not 11 Leverantörsskulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	232 132	3 344
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>232 132</b>	<b>3 344</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Avräkning hyror och avgifter	1 907	250
Clearing	0	510
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 907</b>	<b>760</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Upplupna driftskostnader	17 750	0
Upplupna elkostnader	9 418	9 840
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	82 978	179 497
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>110 146</b>	<b>209 337</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Karolina Kjellberg

---

Fredrik Jansson

---

Maria Wigenfeldt

---

Ove Kärf

---

Kristina Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Ellen Embring  
Förtroendevald revisor

# Resultaträkning per gemensamhetsanläggning

Belopp i kr	Not	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Rörelseintäkter mm</b>					
Årsavgifter och hyresintäkter		122 400	442 400	264 970	35 581
Övriga rörelseintäkter		545	150	0	0
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>122 945</b>	<b>442 550</b>	<b>264 970</b>	<b>35 581</b>
<b>Rörelsekostnader</b>					
Verksamhetskostnader	15	-114 996	-559 281	-262 549	-30 073
Övriga externa kostnader	16	-17 991	-24 874	-17 092	-5 697
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-132 987</b>	<b>-584 155</b>	<b>-279 641</b>	<b>-35 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 042</b>	<b>-141 606</b>	<b>-14 671</b>	<b>-189</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Ränteintäkter		32	0	0	0
Räntekostnader/dröjsmålsräntor		-137	0	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 147</b>	<b>-141 605</b>	<b>-14 671</b>	<b>-189</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 147</b>	<b>-141 605</b>	<b>-14 671</b>	<b>-189</b>



# Notförteckning per gemensamhetsanläggning

Belopp i kr om inget annat anges.

	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Not 15 Verksamhetkostnader</b>				
Underhåll	0	-125 295	0	0
Reparationer	0	-16 500	0	0
Kabel- och digital- TV	0	-225 138	0	0
Försäkring och nyckeladministration	-2 032	-3 247	-2 032	-677
Obligatoriska besiktningar		-1875		
Snö- och halkbekämpning	-64 137	0	0	0
Förbrukningsinventarier	-4 733	-4 980	0	0
Fordons- och maskinkostnader	0	-199	0	0
Vatten	0	0	-260 517	0
Fastighetsel	-44 094	0	0	-29 396
Sophantering och återvinning	0	-158 311	0	0
Förvaltningsarvode drift - trädgårdsskötsel	0	-23 736	0	0
	<b>-114 996</b>	<b>-559 281</b>	<b>-262 549</b>	<b>-30 073</b>

	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Not 16 Övriga externa kostnader</b>				
Förvaltningsarvode administration	-14 405	-14 405	-14 405	-4 802
Lokalkostnader	-421	-1 265	-422	-140
Övriga förvaltningskostnader	0	-689	0	0
Inkassokostnader	-900	0	0	0
Representation	-1800	-1800	-1800	-600
Advokat och rättegångskostnader	0	-6250	0	0
Övriga externa kostnader	-465	-465	-465	-155
	<b>-17 991</b>	<b>-24 874</b>	<b>-17 092</b>	<b>-5 697</b>

