

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Fornby Samfällighetsförening  
Org nr: 717913-3918



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	5
Balansräkning .....	6
Balansräkning .....	7
Noter .....	8
Resultaträkning per gemensamhetsanläggning .....	12
Notförteckning per gemensamhetsanläggning .....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fornby  
Samfällighetsförening får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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.

Kostnaden 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 2020-05-16 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	2022
Gunilla Stridh Ekman	Sekreterare	2021
Charlotte Cehlin	Kassör	2022
Maria Wigenfeldt	Ledamot	2021
Bo Dahlén	Ledamot	2022
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Hellberg	Suppleant	2021
Martin Jansson	Suppleant	2021
Trudel Berggren	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Malin Lidström	Förtroendevald revisor	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Sharon Fernandez	2021
Elin Rosander Hedén	2021

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

#### Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1024	935	865	962	1 003
Resultat efter finansiella poster	71	-68	-167	253	135
Årets resultat	71	-68	-167	253	135
Balansomslutning	791	595	723	758	990
Soliditet %	48	52	52	72	29

**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	182 000	196 436	-67 798
Disposition enl årsstämmobeslut		-67 798	67 798
Årets resultat			71 460
<b>Vid årets slut</b>	<b>182 000</b>	<b>128 638</b>	<b>71 460</b>

Fördelning av UH-fond per GA	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Ingående balans	182 000	82 000	20 000	77 000	3 000
UH-fond efter årets avsättning (2020)	253 000	102 000	50 000	92 000	9 000

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Balanserat resultat	128 638	50 572	47 575	18 239	12 252
Årets resultat	71 460	39 327	10 334	3 604	18 195
<b>Summa överskott</b>	<b>200 098</b>	<b>89 899</b>	<b>57 909</b>	<b>21 843</b>	<b>30 447</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets avsättning till underhållsfond	-71 000	-20 000	-30 000	-15 000	-6 000
--------------------------------------	---------	---------	---------	---------	--------

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>129 098</b>	<b>69 899</b>	<b>27 909</b>	<b>6 843</b>	<b>24 447</b>
--	----------------	---------------	---------------	--------------	---------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 024 474	934 806
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 338	718
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 060 812</b>	<b>935 524</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Verksamhetskostnader	Not 4	-928 693	-942 720
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 713	-60 615
<b>Föreningens kostnader</b>		<b>-989 406</b>	<b>-1 003 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>71 406</b>	<b>-67 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	54	13
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>54</b>	<b>13</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>71 460</b>	<b>-67 798</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>71 460</b>	<b>-67 798</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 7	-900	1 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	116 691	33 519
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115 791</b>	<b>35 382</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 9	674 958	559 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>674 958</b>	<b>559 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>790 749</b>	<b>595 379</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>790 749</b>	<b>595 379</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	182 000	182 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	128 638	196 436	
Årets resultat	71 460	-67 798	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>200 098</b>	<b>128 638</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>382 098</b>	<b>310 638</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 10	127 791	2 683
Övriga skulder	Not 11	3 140	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	277 720	282 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>408 651</b>	<b>284 741</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>790 749</b>	<b>595 379</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.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Hyror, bostäder	730 862	672 158
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-1 188
Vattenavgifter	289 445	263 836
Elavgifter	4 167	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 024 474</b>	<b>934 806</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	32 976	0
Fakturerade kostnader	720	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-2
Övriga rörelseintäkter	2 640	540
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>36 338</b>	<b>718</b>

## Not 4 Verksamhetskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-69 417	-14 792
Kabel- och digital-TV	-240 408	-240 943
Serviceavtal	-10 500	-17 214
Obligatoriska besiktningar	-3 125	0
Snö- och halkbekämpning	-42 922	-139 492
Förbrukningsinventarier	-42 834	-25 588
Vatten	-266 891	-245 973
Fastighetsel	-63 309	-70 428
Sophantering och återvinning	-146 592	-140 760
Förvaltningsarvode drift	-42 695	-47 529
	<b>-928 693</b>	<b>-942 720</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-50 413	-50 103
Lokalkostnader	0	-1 156
IT-kostnader	-569	-46
Övriga förvaltningskostnader	-4 450	-522
Kreditupplysningar	-450	-225
Representation	-1 478	-7 013
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 803	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-60 713</b>	<b>-60 615</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	54	13
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>54</b>	<b>13</b>

**Not 7 Kund- och avgiftsfordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	-900	1 863
<b>Summa kund- och avgiftsfordringar</b>	<b>-900</b>	<b>1 863</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda driftkostnader	6 535	0
Förutbetald vattenavgift	27 331	0
Förutbetald renhållning	12 712	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	20 037
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	40 041	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 073	13 482
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>116 691</b>	<b>33 519</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	674 958	559 996
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>674 958</b>	<b>559 996</b>

**Not 10 Leverantörsskulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Leverantörsskulder	127 791	2 683
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>127 791</b>	<b>2 683</b>

**Not 11 Övriga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Clearing	3 140	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>3 140</b>	<b>0</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna driftskostnader	14 772	10 072
Upplupna elkostnader	6 924	8 162
Upplupna vattenavgifter	0	47 027
Upplupna kostnader för renhållning	508	18 513
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 478	0
Beräknat förvaltningsarvode	2 550	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	251 489	198 285
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>277 720</b>	<b>282 058</b>

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Karolina Kjellberg

\_\_\_\_\_  
Charlotte Cehlin

\_\_\_\_\_  
Maria Wigenfeldt

\_\_\_\_\_  
Gunilla Stridh Ekman

\_\_\_\_\_  
Bo Dahlén

Min revisionsberättelse har lämnats den

\_\_\_\_\_  
Malin Lidström  
Förtroendevald revisor

# Resultaträkning per gemensamhetsanläggning

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Fornby Samfällighetsförening i samarbete med Riksbyggen

Belopp i kr	Not	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Rörelseintäkter mm</b>					
Årsavgifter och hyresintäkter		161 886	523 167	289 445	49 976
Övriga rörelseintäkter		722	35 196	420	0
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>162 608</b>	<b>558 363</b>	<b>289 865</b>	<b>49 976</b>
<b>Rörelsekostnader</b>					
Verksamhetskostnader	15	-103 078	-530 691	-268 923	-26 001
Övriga externa kostnader	16	-20 257	-17 339	-17 338	-5 779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-123 335</b>	<b>-548 030</b>	<b>-286 261</b>	<b>-31 780</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 273</b>	<b>10 333</b>	<b>3 604</b>	<b>18 196</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Ränteintäkter		54	0	0	0
Räntekostnader/dröjsmålsräntor		0	0	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 327</b>	<b>10 333</b>	<b>3 604</b>	<b>18 196</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>39 327</b>	<b>10 333</b>	<b>3 604</b>	<b>18 196</b>

# Notförteckning per gemensamhetsanläggning

Belopp i kr om inget annat anges.

	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Not 15 Verksamhetkostnader</b>				
Reparationer	0	-69 417	0	0
Kabel- och digital- TV	0	-240 408	0	0
Serviceavtal	-2 032	-5759	-2 032	-677
Snö- och halkbekämpning	-42 922	0	0	0
Förbrukningsinventarier	-14 781	0	0	0
Förbrukningsmaterial	-5 358	-22 695		
Vatten	0	0	-266 891	0
Fastighetsel	-37 985	0	0	-25 324
Sophantering och återvinning	0	-146 592	0	0
Förvaltningsarvode drift - trädgårdsskötsel	0	-42 695	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader		-3 125		
	<b>-103 078</b>	<b>-530 691</b>	<b>-268 923</b>	<b>-26 001</b>

	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Not 16 Övriga externa kostnader</b>				
Förvaltningsarvode administration	-15 124	-15 124	-15 124	-5 041
Lokalkostnader	0	0	0	0
IT-kostnader	-164	-174	174	-58
Övriga förvaltningskostnader	-1 808	-1 133	-1 132	-377
Inkassokostnader	-450	0	0	0
Representation	-443	-443	-443	-148
Bankkostnader	-465	-465	-465	-155
Konstaterade förluster på kund- o hyresfodr ej moms	-1 803			
	<b>-20 256</b>	<b>-17 339</b>	<b>-17 338</b>	<b>-5 779</b>

# Fornby Samfällighetsförening

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Fornby  
Samfällighetsförening i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

