

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Fornby Samfällighetsförening  
Org nr: 717913-3918

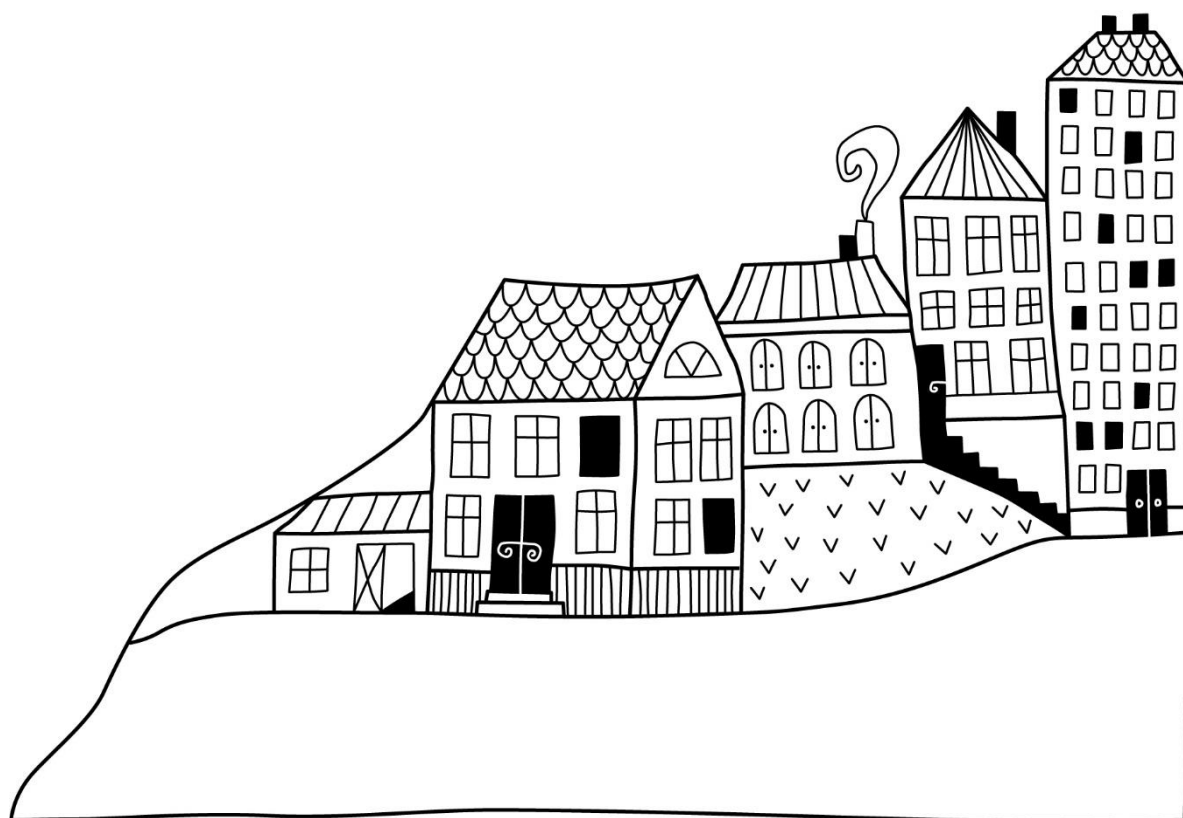




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	5
Balansräkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	8



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fornby  
Samfällighetsförening får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 2022-05-14 och därefter förljande 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>
Martin Jansson	Ordförande	2023
Patrik Sandberg	Ledamot	2024
Viktor Sundén	Ledamot	2024
Ove Kärf	Ledamot	2024
Gunilla Molin	Ledamot	Avgått dec 2022
Eva Jordarp	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Hellberg	Suppleant	2023
Tony Erling	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Rikard Sörell	Förtroendevald revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Edlin Amirian	2023
Maaret Malinen	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Baserat på en EU-dom har Skatteverket gjort ett ställningstagande 2022-02-15 att en samfällighetsförening kan anses tillhandahålla momspliktiga tjänster till sina medlemmar.

Detta innebär att moms ska debiteras för de tjänster och avgifter som föreningen debiterar sina medlemmar från och med 2022-02-15.

Samfällighetsföreningen har momsregistrerats och börjat avisera sina avgifter med moms från och med januari 2023. 2022 års intäkter och kostnader som är momspliktiga efter datumet för ställningstagandet har korrigerats och moms har redovisats till Skatteverket.

#### Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	926	1 103	1 024	935	865
Resultat efter finansiella poster	31	97	71	-68	-167
Årets resultat	31	97	71	-68	-167
Balansomslutning	832	865	791	595	723
Soliditet %	61	55	48	52	52

**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 i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Fritt	
	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	253 000	129 098	97 508
Disposition enl årsstämmobeslut		97 508	-97 508
Reservering underhållsfond	71 000	-71 000	
Årets resultat			33 029
<b>Vid årets slut</b>	<b>324 000</b>	<b>155 606</b>	<b>33 029</b>

Fördelning av UH-fond per GA	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Ingående balans	253 000	102 000	50 000	92 000	9 000
Avsättning UH-fond enligt stämmobeslut	71 000	20 000	30 000	15 000	6 000
<b>UH-fond efter årets avsättning (2021)</b>	<b>324 000</b>	<b>122 000</b>	<b>80 000</b>	<b>107 000</b>	<b>15 000</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Balanserat resultat	155 606	89 866	13 390	21 202	31 148
Årets resultat	33 029	-23 449	-8 680	47 014	18 144
<b>Summa</b>	<b>186 593</b>	<b>66 017</b>	<b>4 710</b>	<b>68 216</b>	<b>49 292</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>115 593</b>	<b>46 017</b>	<b>-25 290</b>	<b>53 216</b>	<b>43 292</b>

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	926 476	1 103 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 708	1 572
<b>Summa intäkter</b>		<b>997 185</b>	<b>1 104 810</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Verksamhetskostnader	Not 4	-838 123	-951 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 490	-55 677
<b>Föreningens kostnader</b>		<b>-967 613</b>	<b>-1 007 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 572</b>	<b>97 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 468	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-11	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 457</b>	<b>13</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 029</b>	<b>97 508</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>33 029</b>	<b>97 508</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 8	80	-908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	137 391	124 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>137 471</b>	<b>123 777</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	696 566	741 154
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>696 566</b>	<b>741 154</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>834 037</b>	<b>864 931</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>834 037</b>	<b>864 931</b>





# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	324 000	253 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>324 000</b>	<b>253 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	155 605	129 098	
Årets resultat	33 029	97 508	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>188 634</b>	<b>226 605</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>512 634</b>	<b>479 605</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 11	145 891	123 178
Övriga skulder	Not 12	-98 927	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	274 439	262 148
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>321 403</b>	<b>385 326</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>834 037</b>	<b>864 931</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.

Differenser mellan åren 2021 och 2022 beror till stor del på att samfällighetsföreningen momsregistrerats vilket påverkar beloppen på intäcks- och kostnadskonton (not 2-5).

Belopp 2021 – inkluderar moms

Belopp 2022 – exkluderar moms

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hyror, bostäder	603 908	759 380
Vattenavgifter	274 867	343 858
Elavgifter	47 701	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>926 476</b>	<b>1 103 238</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Övriga rörelseintäkter (lastbalansering och naturvårdsverket bidrag)	70 712	1 576
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>70 708</b>	<b>1 572</b>

## Not 4 Verksamhetskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-33 586	-26 823
Kabel- och digital-TV	-195 630	-240 243
Serviceavtal	-6 781	-14 985
Obligatoriska besiktningar	-2 578	-3 125
Snö- och halkbekämpning	-123 264	-95 275
Drift och förbrukning, övrigt	-510	0
Förbrukningsinventarier	-13 447	-596
Vatten	-203 341	-294 181
Fastighetsel	-66 946	-60 518
Sophantering och återvinning	-170 559	-166 571
Förvaltningsarvode drift	-21 480	-49 322
	<b>-838 123</b>	<b>-951 640</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-46 860	-52 048
Lokalkostnader	-935	0
IT-kostnader	-753	-1 478
Övriga förvaltningskostnader	-10 747	-600
Representation	-13 575	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader (lastbalanseringen)	-54 520	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-129 490</b>	<b>-55 677</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 441	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	13
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 468</b>	<b>13</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-11	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>

**Not 8 Kund- och avgiftsfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	80	-908
<b>Summa kund- och avgiftsfordringar</b>	<b>80</b>	<b>-908</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda driftkostnader	12 304	59 821
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 061	0
Förutbetald vattenavgift	16 268	25 132
Förutbetald renhållning	9 953	10 611
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	32 644	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 161	29 122
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>137 391</b>	<b>124 685</b>



**Not 10 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Transaktionskonto	696 566	741 154
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>696 566</b>	<b>741 154</b>

**Not 11 Leverantörsskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Leverantörsskulder	145 891	123 178
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>145 891</b>	<b>123 178</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skuld för moms	-99 895	0
Clearing	968	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-98 927</b>	<b>0</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna driftskostnader	22 770	0
Upplupna elkostnader	16 281	8 739
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 618	17 213
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	233 770	236 196
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>274 439</b>	<b>262 148</b>



## Styrelsens underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Martin Jansson

\_\_\_\_\_  
Patrik Sandberg

\_\_\_\_\_  
Viktor Sundén

\_\_\_\_\_  
Ove Kärf

\_\_\_\_\_  
Eva Jordarp

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Rikard Sörell  
Förtroendevald revisor



Belopp i kr	Not	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Rörelseintäkter mm</b>					
Årsavgifter och hyresintäkter		188 201	415 707	0	0
Övriga rörelseintäkter		-4	300	274 927	118 053
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>	<b>2,3</b>	<b>188 197</b>	<b>416 007</b>	<b>274 927</b>	<b>118 053</b>
<b>Rörelsekostnader</b>					
Verksamhetskostnader	4	-190 215	-403 099	-206 455	-38 353
Övriga externa kostnader	5	-22 490	-22 609	-22 490	-61 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-212 705</b>	<b>-425 708</b>	<b>-228 945</b>	<b>-100 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-24 508</b>	<b>-9 701</b>	<b>45 982</b>	<b>17 800</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	6	1 059	1 032	1 032	344
Räntekostnader/dröjsmålsräntor	7	0	-11	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 059</b>	<b>1 021</b>	<b>1 032</b>	<b>344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 449</b>	<b>-8 680</b>	<b>47 014</b>	<b>18 144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 449</b>	<b>-8 680</b>	<b>47 014</b>	<b>18 144</b>



# Notförteckning per gemensamhetsanläggning

Belopp i kr om inget annat anges.

	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Not 4 Verksamhetskostnader</b>				
Reparationer	-30 018	109	0	-3677
Kabel- och digital-TV	0	-195 630	0	0
Serviceavtal	-3 115	486	-3 114	-1 038
Obligatoriska besiktningar	0	-2578	0	0
Snö- och halkbekämpning	-123 264	0	0	0
Drift och förbrukning, övrigt	-510	0	0	0
Förbrukningsinventarier	0	-13 447	0	0
Vatten	0	0	-203 341	0
Fastighetsel	-33 308	0	0	-33 638
Sophantering och återvinning	0	-170 559	0	0
Förvaltningsarvode drift	0	-21 480	0	0
	<b>-190 215</b>	<b>-403 099</b>	<b>-206 455</b>	<b>-38 353</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode administration	-14 058	-14 058	-14 058	-4 686
Lokalkostnader	-280	-280	-280	-95
IT-kostnader	-226	-226	-226	-75
Övriga förvaltningskostnader	-3 224	-3 224	-3 224	-1 075
Representation	-4 072	-4 072	-4 072	-1 359
Bankkostnader	-630	-630	-630	-210
Övriga externa kostnader ( lastbalanseringen)	0	-120	0	-54 400
Konstaterade förluster på kund- o hyresfodr ej moms	0	-1	0	0
	<b>-22 490</b>	<b>-22 609</b>	<b>-22 490</b>	<b>-61 900</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)





# Verifikat

Transaktion 09222115557491194628

## Dokument

### Årsredovisning 2022 (78)

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2023-04-20 14:14:57 CEST (+0200) av Samira

Elmesjö (SE)

Färdigställt 2023-04-21 13:02:09 CEST (+0200)

## Initierare

### Samira Elmesjö (SE)

Riksbyggen

samira.elmesioo@riksbyggen.se

## Signerande parter

<b>Martin Jansson (MJ)</b> Fornby SFF martinjansson@live.se Signerade 2023-04-20 16:30:34 CEST (+0200)	<b>Patrik Sandberg (PS)</b> Fornby SFF patrik.sandberg83@gmail.com Signerade 2023-04-20 17:06:11 CEST (+0200)
<b>Viktor Sundèn (VS)</b> Fornby SFF viktor.sunden@lansforsakringar.se Signerade 2023-04-21 08:44:57 CEST (+0200)	<b>Ove Kärf (OK)</b> Fornby SFF ove.karf@telia.com Signerade 2023-04-20 18:07:11 CEST (+0200)
<b>Eva Jordarp (EJ)</b> Fornby SFF jordarp@hotmail.com Signerade 2023-04-20 17:40:01 CEST (+0200)	<b>Rikard Sörell (RS)</b> Fornby SFF rikardsorell@gmail.com Signerade 2023-04-21 13:02:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

