

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Fornby Samfällighetsförening  
Org nr: 717913-3918





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fornby  
Samfällighetsförening får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Netto kostnaden för el (efter avdrag för den kostnad för el som förbrukas av elbilsladdare) 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 2023-05-13 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>
Martin Jansson	Ordförande	2025
Fredrik Jansson	Kassör	2024
Ove Kärf	Ledamot	2024
Patrik Sandberg	Ledamot	2024
Viktor Sundén	Ledamot	2024

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Hellberg	Suppleant	2024
Linda Embring	Suppleant	2024
Tony Erling	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Rikard Sörell	Förtroendevald revisor	2024
Mosa Sayed	revisorssuppleant	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Edlin Amirian	2024
Maaret Malinen	2024

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	934	926	1 103	1 024	935
Resultat efter finansiella poster	-116	31	97	71	-68
Årets resultat	-116	31	97	71	-68
Balansomslutning	708	832	865	791	595
Soliditet %	56	61	55	48	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	324 000	155 605	33 029
Disposition enl årsstämmobeslut		33 029	-33 029
Reservering underhållsfond	54 000	-54 000	
Ianspråktagande av underhållsfond	-80 000	80 000	
Årets resultat			-115 772
<b>Vid årets slut</b>	<b>298 000</b>	<b>214 634</b>	<b>-115 772</b>

Fördelning av UH-fond per GA	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Ingående balans	324 000	122 000	80 000	107 000	15 000
Avsättning UH-fond enligt stämmobeslut	54 000	30 000	0	15 000	9 000
Ianspråktagande UH-fond enligt stämmobeslut	-80 000	0	-80 000	0	0
<b>UH-fond efter årets avsättning (2021)</b>	<b>298 000</b>	<b>152 000</b>	<b>0</b>	<b>122 000</b>	<b>24 000</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Balanserat resultat	214 634	36 417	84 710	53 215	40 292
Årets resultat	-115 772	12 896	-127 351	-19 461	18 144
<b>Summa</b>	<b>98 862</b>	<b>49 313</b>	<b>-42 641</b>	<b>33 754</b>	<b>58 436</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:**

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Årets avsättning till underhållsfond	-54 000	-30 000	0	-15 000	-9 000
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>44 862</b>	<b>19 313</b>	<b>-42 641</b>	<b>18 754</b>	<b>49 436</b>

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	215 704	926 476
Uttaxerade bidrag	Not 3	718 495	0
Övriga rörelseintäkter	Not 4	43 985	70 408
<b>Summa intäkter</b>		<b>978 184</b>	<b>997 185</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Verksamhetskostnader	Not 5	-1 042 392	-838 123
Övriga externa kostnader	Not 6	-52 180	-129 490
<b>Föreningens kostnader</b>		<b>-1 094 572</b>	<b>-967 613</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-116 388</b>	<b>29 572</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	616	3 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	0	-11
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>616</b>	<b>3 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 772</b>	<b>33 029</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 772</b>	<b>33 029</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	6 455	80
Övriga fordringar	Not 10	14 466	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	59 029	137 391
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 950</b>	<b>137 471</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	627 641	696 566
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>627 641</b>	<b>696 566</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>707 591</b>	<b>834 037</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>707 591</b>	<b>834 037</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	298 000	324 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>298 000</b>	<b>324 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	214 634	155 605	
Årets resultat	-115 772	33 029	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>98 862</b>	<b>188 634</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>396 862</b>	<b>512 634</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 13	21 048	145 891
Övriga skulder	Not 14	-94 570	-98 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	384 250	274 439
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>310 729</b>	<b>321 403</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>707 591</b>	<b>834 037</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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hyror, bostäder*	0	**603 908
Vattenavgifter	215 704	274 867
Elavgifter	0	47 701
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>215 704</b>	<b>926 476</b>

\*flyttad till not 3

\*\* utfall 2022 flyttad till not 3

## Not 3 Uttaxerade bidrag

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Debiterade samfällighetsavgifter	718 495	603 908
<b>Summa uttaxerade bidrag</b>	<b>718 495</b>	<b>603 908</b>

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-4
Erhållna statliga bidrag (avser el stöd och NVV)	29 385	0
Övriga rörelseintäkter	14 599	70 712
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>43 985</b>	<b>70 708</b>

**Not 5 Verksamhetskostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-101 614	0
Reparationer	0	-33 586
Kabel- och digital-TV	-184 456	-195 630
Serviceavtal	-19 224	-6 781
Obligatoriska besiktningar	-2 950	-2 578
Snö- och halkbekämpning	-165 032	-123 264
Drift och förbrukning, övrigt	0	-510
Förbrukningsinventarier	-34 685	-13 447
Vatten	-214 851	-203 341
Fastighetsel	-83 598	-66 946
Sophantering och återvinning	-204 272	-170 559
Förvaltningsarvode drift	-31 710	-21 480
	<b>-1 042 392</b>	<b>-838 123</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-44 479	-46 860
Lokalkostnader	0	-935
IT-kostnader	-993	-753
Övriga förvaltningskostnader	-2 800	-10 747
Representation	-1 618	-13 575
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	-291	-54 520
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-52 180</b>	<b>-129 490</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	513	3 441
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	27
Övriga ränteintäkter	81	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>616</b>	<b>3 468</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-11
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>

**Not 9 Kund- och avgiftsfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 455	80
<b>Summa kund- och avgiftsfordringar</b>	<b>6 455</b>	<b>80</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 466	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>14 466</b>	<b>0</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda driftkostnader	0	12 304
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	10 061
Förutbetald vattenavgift	0	16 268
Förutbetald renhållning	0	9 953
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 859	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	32 644
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 170	56 161
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>59 029</b>	<b>137 391</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	627 641	696 566
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>627 641</b>	<b>696 566</b>

**Not 13 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	21 048	145 891
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>21 048</b>	<b>145 891</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-94 570	-99 895
Clearing	0	968
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-94 570</b>	<b>-98 927</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftskostnader	37 045	22 770
Upplupna elkostnader	10 581	16 281
Upplupna vattenavgifter	42 279	0
Upplupna kostnader för renhållning	21 862	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 618
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	272 483	233 770
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>384 250</b>	<b>274 439</b>

## Resultat per GA

Belopp i kr	Not	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Rörelseintäkter mm</b>					
Årsavgifter och hyresintäkter		196 440	445 350	0	0
Övriga rörelseintäkter		37 936	300	215 704	82 453
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>	<b>2,3</b>	<b>234 376</b>	<b>445 650</b>	<b>215 704</b>	<b>82 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>					
Verksamhetskostnader	5,6	-206 055	-557 513	-219 677	-59 146
Övriga externa kostnader*	6	-15 682	-15 642	-15 642	-5 214
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-221 737</b>	<b>-573 155</b>	<b>-235 319</b>	<b>-64 360</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 639</b>	<b>-127 505</b>	<b>-19 615</b>	<b>18 093</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	7	257	154	154	51
Räntekostnader/dröjsmålsräntor	8	0	0	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>257</b>	<b>154</b>	<b>154</b>	<b>51</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 896</b>	<b>-127 351</b>	<b>-19 461</b>	<b>18 144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 896</b>	<b>-127 351</b>	<b>-19 461</b>	<b>18 144</b>

\*kostnader avser övriga förvaltningskostnader, bankkostnad och övriga externa tjänster.

# Notförteckning per gemensamhetsanläggning

Belopp i kr om inget annat anges.

	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
<b>Not 5,6 Verksamhetskostnader</b>				
Reparationer och underhåll	0	-101 614	0	0
Kabel- och digital-TV	0	-184 456	0	0
Serviceavtal	-5 742	-7 963	-4 826	-692
Obligatoriska besiktningar	-2 950	0	0	0
Snö- och halkbekämpning	-165 032	0	0	0
Förbrukningsmaterial och inventarier	-7 187	-27 498	0	0
Vatten	0	0	-214 851	0
Fastighetsel	-25 144	0	0	-58 454
Sophantering och återvinning	0	-204 272	0	0
Utemiljö	0	-31 700	0	0
<b>Summa</b>	<b>-206 055</b>	<b>-557 513</b>	<b>-219 677</b>	<b>-59 146</b>

## Not 6 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode administration	-13 344	-13 344	-13 344	-4 447
IT-kostnader	-298	-298	-298	-99
Övriga förvaltningskostnader	-840	-840	-840	-280
Representation	-485	-485	-485	-162
Bankkostnader	-600	-600	-600	-200
Övriga externa kostnader	-115	-75	-75	-25

---

<b>Summa</b>	<b>-15 682</b>	<b>-15 642</b>	<b>-15 642</b>	<b>-5 214</b>
--------------	----------------	----------------	----------------	---------------

## Not 16 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

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

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

\_\_\_\_\_  
Viktor Sundén

\_\_\_\_\_  
Ove Kärf

\_\_\_\_\_  
Fredrik Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats

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

# 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)

