

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

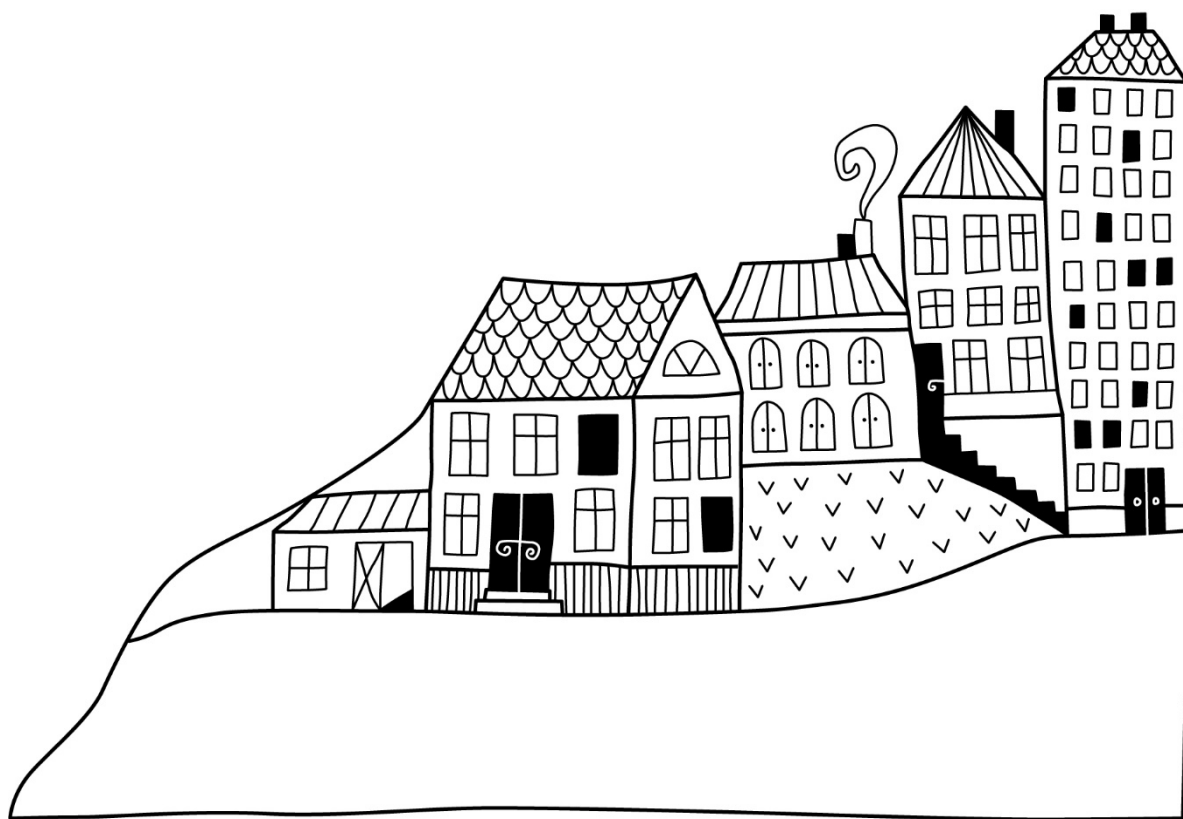
Fornby Samfällighetsförening
Org.nr: 717913-3918





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fornby
Samfällighetsförening får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fornby Samfällighet, med säte i Uppsala kommun 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.

Nettokostnaden 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 2024-05-18 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Jansson	Ordförande	2025
Fredrik Jansson	Kassör	2026
Ove Kärf	Ledamot	2026
Anders Hellberg	Ledamot	2026
Viktor Sundén	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tony Erling	Suppleant	2025
Linda Embring	Suppleant	2025
Markus Röjerdal	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rikard Sörell	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Stridh	Förtroendevald revisorssuppleant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maaret Malinen	2025
Sana Salman	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Momshantering

Baserat på en EU-dom publicerade Skatteverket ett ställningstagande som innebar att samfällighetsföreningen började redovisa moms från och med 2022-02-15. I februari 2024 publicerades en dom från Högsta förvaltningsdomstolen som gör gällande att samfälligheter inte är momspliktiga för de bidrag som uttaxeras till medlemmarna och Skatteverket har därmed backat från sitt tidigare ställningstagande.

I och med denna förändring har rättningar gjorts gällande momsen för uttaxerade bidrag som inte avser vatten- eller elförbrukning. I samband med denna rättning har momsen även setts över gällande vatten- och el-debiteringen vilket inneburit att samfälligheten har momsregistrerat fr.o.m 2018 (det år som momsregeln började att gälla för individuell mätning). Differensen för momsen som har uppstått för åren 2018-2023 har rättats mot eget kapital för respektive GA. För mer information se Förändring i eget kapital samt hänvisningar i Not 15 Övriga skulder.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Uttaxerade bidrag	1 068	718	604	759	731
Årets resultat	169	-116	31	97	71
Soliditet %	48	56	61	55	48

Tilläggsupplysning

Uttaxerade bidrag för räkenskapsår 2022 och 2023 avser belopp exkl. moms (2023 = 898 tkr och 2022 = 755 tkr inkl. moms) och uttaxerade bidrag 2024 avser belopp inkl. moms. Differensen av uttaxerade bidrag mellan 2023 och 2024 överstiger därmed inte 30%.

Uttaxerade bidrag: intäkter från delägare baserat på debiteringslängd

Årets resultat: 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
Ingående eget kapital 2024-01-01 enligt fastställd balansräkning	298 000	214 634	-115 772
Korrigerering av ingående balanser:			
Övriga skulder		-96 840	
Ingående eget kapital efter korrigeringar	298 000	117 794	-115 772
Disposition enl årsstämmobeslut		-115 772	115 772
Reservering underhållsfond	54 000	-54 000	
Ianspråktagande av underhållsfond	0	0	
Årets resultat			168 820
Vid årets slut	352 000	-51 978	168 820

Förändring i eget kapital per GA:

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA.20
Ingående eget kapital	214 634	36 417	84 710	53 215	40 292
Rättelse fel kostnadsställe bokslut 2023	0	-80 000	80 000	0	0
Omf bullerplank fel GA bokslut 2023	0	-101 614	101 614	0	0
Rättningar moms 2018-2023	-96 840	-122 490	-90 848	69 205	47 293
Ingående eget kapital efter korrigeringar	117 794	-267 687	175 476	122 420	87 585
Årets resultat	-115 772	12 896	-127 351	-19 461	18 144
Avsättning till UH-fond enligt stämmobeslut	-54 000	-30 000	0	-15 000	-9 000
Summa utgående eget kapital	-51 978	-284 791	48 125	87 959	96 729

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Balanserat resultat	-51 978	-284 791	48 125	87 959	96 729
Årets resultat	168 820	76 612	68 753	20 327	3 127
Summa	116 842	-208 179	116 878	108 286	99 857

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Årets avsättning till underhållsfond	-84 000	-30 000	-30 000	-15 000	-9 000
Förslag ianspråktagande underhållsfond	27 555	27 555	0	0	0
Förslag extra ianspråktagande av UH-fond bullenplank från 2023	21 614	21 614	0	0	0
Att balansera i ny räkning i kr	82 011	-189 010	86 878	93 286	90 857



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	377 756	215 704
Uttaxerade bidrag	Not 3	1 067 845	718 495
Övriga rörelseintäkter	Not 4	838	43 985
Summa intäkter		1 446 439	978 184
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 5	-1 139 982	-1 042 392
Övriga externa kostnader	Not 6	-68 498	-52 180
Personalkostnader	Not 7	-72 322	0
Föreningens kostnader		-1 280 802	-1 094 572
Rörelseresultat		165 637	-116 388
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 182	616
Summa finansiella poster		3 182	616
Resultat efter finansiella poster		168 820	-115 772
Årets resultat		168 820	-115 772



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	6 455	6 455
Övriga fordringar	Not 10	125 991	14 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	101 877	59 029
Summa kortfristiga fordringar		234 323	79 950
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	752 623	627 641
Summa kassa och bank		752 623	627 641
Summa omsättningstillgångar		986 946	707 591
Summa tillgångar		986 946	707 591



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid räkenskapsårets början		300 022	512 634
Årets resultat		168 820	−115 772
Eget kapital vid räkenskapsårets slut	Not 13	468 842	396 862
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 14	147 356	21 048
Övriga skulder	Not 15	54 686	−94 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	316 062	384 250
Summa kortfristiga skulder		518 105	310 729
Summa eget kapital och skulder		986 946	707 591



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

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

Beloppen i 2023 visas exkl. moms medan beloppen 2024 visas inkl. moms, förutom för vatten- och elavgifter som är exklusive moms för båda åren.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hyror, p-platser	21 585	0
Vattenavgifter	290 958	215 704
Elavgifter	65 213	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Summa nettoomsättning	377 754	215 705

Not 3 Uttaxerade bidrag

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Debiterade samfällighetsavgifter	1 067 845	718 495
Summa uttaxerade bidrag	1 067 845	718 495

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Erhållna statliga bidrag	0	29 385
Övriga rörelseintäkter	840	14 599
Summa övriga rörelseintäkter	840	43 984

Not 5 Verksamhetskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-27 555	-101 614
Reparationer	-3 643	0
Kabel- och digital-TV	-253 047	-184 456
Serviceavtal	-21 751	-19 224
Obligatoriska besiktningar	-5 850	-2 950
Snö- och halkbekämpning	-155 695	-165 032
Förbrukningsinventarier	-17 600	-34 685
Vatten	-279 197	-214 851
Fastighetsel	-105 719	-83 598
Sophantering och återvinning	-253 100	-204 272
Förvaltningsarvode drift	-16 824	-31 710
	-1 139 982	-1 042 392

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-58 704	-44 479
IT-kostnader	0	-993
Övriga förvaltningskostnader	-3 139	-2 800
Representation	-3 565	-1 618
Bankkostnader	-3 090	-2 000
Övriga externa kostnader	0	-291
Summa övriga externa kostnader	-68 498	-52 180

Not 7 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-56 000	0
Sociala kostnader	-16 322	0
Summa personalkostnader	-72 322	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	513
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	22
Övriga ränteintäkter	3 155	81
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 182	616



Not 9 Kund- och avgiftsfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 455	6 455
Summa kund- och avgiftsfordringar	6 455	6 455

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	125 991	14 466
Summa övriga fordringar	125 991	14 466

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda driftkostnader	2 755	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 998	0
Förutbetald renhållning	6 580	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 448	39 859
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 097	19 170
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 877	59 029

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	752 623	627 641
Summa kassa och bank	752 623	627 641

Not 13 Eget kapital

I eget kapital ingår underhålls- och förnyelsefond

	2024-12-31	2023-12-31
Underhållsfond vid räkenskapsårets början	298 000	324 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0	-80 000
Årets reservering till underhållsfond	54 000	54 000
Belopp vid årets utgång	352 000	298 000

Fördelning av UH-fond per GA	Totalt	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Ingående balans	298 000	152 000	0	122 000	24 000
Korrigerig fel kostnadsställe ianspråktagande 2023	0	-80 000	80 000	0	0
Avsättning UH-fond enligt stämmobeslut	54 000	30 000	0	15 000	9 000
Ianspråktagande UH-fond enligt stämmobeslut	0	0	0	0	0
UH-fond efter årets avsättning	352 000	102 000	80 000	137 000	33 000

Not 14 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	27 555	21 048
Ej reskontraförda leverantörsskulder	119 801	0
Summa leverantörsskulder	147 356	21 048

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms*	21 564	-94 570
Skuld sociala avgifter och skatter	33 122	0
Summa övriga skulder	54 686	-94 570

*Ingående balansen för 2024-01-01 avviker mot utgående balans 2023-12-31. Rättelse har skett för moms på samtliga kostnader och intäkter för boksluten 2018-12-31 till och med 2023-12-31. Effekten om 96 840 kr har rättats mot balanserat resultat. Justeringen visas under Förändringar i eget kapital.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	0	37 045
Upplupna elkostnader	13 709	10 581
Upplupna vattenavgifter	0	42 279
Upplupna kostnader för renhållning	0	21 862
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	302 353	272 483
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	316 062	384 250



Resultat per GA

Belopp i kr	Not	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Rörelseintäkter mm					
Årsavgifter och hyresintäkter		21 585	0	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0	290 958	65 213
Övriga förvaltningsintäkter		304 793	663 720	55 320	44 850
Summa rörelseintäkter mm	2,3,4	326 378	663 720	346 278	110 063
Rörelsekostnader					
Verksamhetskostnader	5	-208 879	-552 663	-285 126	-93 314
Övriga externa kostnader	6	-20 164	-21 553	-20 074	-6 706
Personalkostnader	7	-21 697	-21 697	-21 697	-7 231
Summa rörelsekostnader		-250 740	-595 913	-326 897	-107 251
Rörelseresultat		75 638	67 807	19 381	2 812
Finansiella poster					
Ränteintäkter	8	974	946	946	316
Räntekostnader/dröjsmålsräntor		0	0	0	0
Summa finansiella poster		974	946	946	316
Resultat efter finansiella poster		76 612	68 753	20 327	3 128
Årets resultat		76 612	68 753	20 327	3 128

Notförteckning per gemensamhetsanläggning

Belopp i kr om inget annat anges.

	GA:17	GA:18	GA:19	GA:20
Not 2,3,4 Rörelseintäkter				
Hyror, p-platser	21 585	0	0	0
Vattenavgifter	0	0	290 958	0
Elavgifter	0	0	0	65 213
Debiterade samfällighetsavgifter	304 795	663 000	55 200	44 850
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	720	120	0
Summa	326 378	663 720	346 278	110 063

Not 5 Verksamhetskostnader				
Reparationer och underhåll	-27 555	0	0	-3 643
Kabel- och digital-TV	0	-253 047	0	0
Serviceavtal	-5 929	-7 917	-5 929	-1 976
Obligatoriska besiktningar	-0	-5 850	0	0
Snö- och halkbekämpning	-155 695	0	0	0
Förbrukningsmaterial och inventarier	-1 376	-15 925	0	-299
Vatten	0	0	-279 197	0
Fastighetsel	-18 324	0	0	-87 395
Sophantering och återvinning	0	-253 100	0	0
Utemiljö	0	-16 824	0	0
Summa	-208 879	-552 663	-285 126	-93 314

Not 6 Övriga externa kostnader				
Förvaltningsarvode administration	-17 611	-17 611	-17 611	-5 870
IT-kostnader	0	0	0	0
Övriga förvaltningskostnader	-557	-1 946	-467	-171
Representation	-1 070	-1 070	-1 070	-357
Bankkostnader	-926	-926	-927	-308
Övriga externa kostnader	-0	0	0	0
Summa	-20 164	-21 553	-20 074	-6 706

Not 7 Personalkostnader				
Styrelsearvoden	-16 800	-16 800	-16 800	-5 600
Sociala kostnader	-4 897	-4 897	-4 897	-1 631
Summa	21 697	21 697	21 697	7 231

Not 8 Ränteintäkter				
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	0	0	0
Övriga ränteintäkter	946	946	946	317
Summa	973	946	946	317

Styrelsens underskrifter

Uppsala, digitalt signerad enligt bilaga

Martin Jansson

Fredrik Jansson

Ove Kärf

Anders Hellberg

Viktor Sundén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

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, fastighetsservice 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



Verifikat

Transaktion 09222115557545215499

Dokument

Fornby SFF Årsredovisning 2024
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-04-25 18:06:24 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2025-04-28 10:21:43 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen
maria.hjelm@riksbyggen.se

Signerare

Martin Jansson (MJ)
Personnummer 8411212031
martinjansson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN JANSSON"
Signerade 2025-04-26 20:44:37 CEST (+0200)

Fredrik Jansson (FJ)
fjansson2015@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK JANSSON"
Signerade 2025-04-25 23:00:47 CEST (+0200)

Ove Kärf (OK)
ove.karf@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OVE KÄRF"
Signerade 2025-04-25 18:36:16 CEST (+0200)

Anders Hellberg (AH)
anders.hellberg@ahlsell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Wilhelm Hellberg"
Signerade 2025-04-28 08:31:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545215499

Viktor Sundén (VS)

viktor.sunden@lansforsakringar.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Viktor Lars Magnus Sundén"*

Signerade 2025-04-27 15:33:54 CEST (+0200)

Rikard Sörell (RS)

rikardsorell@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rikard Lars Olof Sörell"*

Signerade 2025-04-28 10:21:43 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>

