

# Årsredovisning

## Samfälligheten Skårsäng Samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Samfällighetsföreningen förvaltar väg, vatten och avlopp för gemensamhetsanläggningarna Kärna Ga:6, Ga:7, Ga:8, Ga:9 och Ga:10

Föreningens säte är Kungälv

##### Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2015-04-22. Nuvarande stadgar registrerades 2015-04-22 hos Bolagsverket och ändrades 2021-09-24 för att även innefatta Ga:6 och Ga:7.

##### Styrelsen

Robert Insulan  
Tony Nykvist  
Elisabeth Ahlenius

Ordförande  
Sekreterare  
Kassör

Har valt att inte fortsätta.  
Har valt att inte fortsätta.

Jerker Gaestadius  
Magnus Johansson

Suppleant  
Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elisabeth Ahlenius och Tony Nykvist.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Niklas Sjöstrand

Ordinarie Intern

##### Valberedning

Carl Backman  
Johanna Ebefors

AS ~~GA~~ TIN  
GA RF

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-27.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Genomgång VA kranar	2022	Kontrollera on/off funktion på samtliga vattenventiler
Byte vattenmätare	2025	Byte och kalibrering av samtliga hushålls Vattenmätare

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Försäkringsavtal	Länsförsäkringar. ligger i databasen
Serviceavtal	Infometric
Samfällighetsavtal	SBC
Mättjänsteavtal	SBC
Grönyteskötsel	Kärna Entreprenad

### Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>176 088</b>	<b>0</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	709 116	589 632
Finansiella intäkter	31	0
Minskning kortfristiga fordringar	66 285	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	21 006
	<b>775 432</b>	<b>610 637</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	671 730	437 750
Finansiella kostnader	7	229
Ökning av kortfristiga fordringar	0	37 910
Minskning av kortfristiga skulder	14 458	0
	<b>686 195</b>	<b>475 889</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>265 325</b>	<b>176 088</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>89 237</b>	<b>176 088</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

DS T.N  
GF RF

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har fusionen med samfälligheten i Skårshöjd genomförts, därav är det endast en samfällighet för hela området.

Lekplatsen har besiktigats av en extern besiktningsman och den anmärkning som fanns släcktes i och med arbetet på städdagen. Rutiner för kvartalsvis besiktning av en utsedd ansvarig ledamot har införts för att säkerställa att lekplatsen är säker för samtliga att använda.

Genom planering och information till våra medlemmar har vi genomfört två stycken städdagar där fokusområdena har varierat och vi har upplevt hög närvaro. Samtliga inkomna och övertagna motioner är utförda, däribland anläggandet av en grillplats, införelse av hastighetsreducerande åtgärder, inköp av bänkar till lekplats, basketkorg och uppsamlingsnät för bollar vid fotbollsplanen.

Övrig information För att underlätta ett överlämnande av styrelsearbetet till framtida ledamöter har en standardisering samt mötesmallar, rollbeskrivningar och tidslinjaler tagits fram för att uppmuntra till att medlemmar utan erfarenhet skall känna sig manade att vilja ta en ledamotsroll. Nya avtal har tecknats med SBC vilket skall underlätta förvaltningen, samt Kärna Entreprenad som kommer att ta över grönyteskötsel efter Mods.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Soliditet (%)	86	82	74	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	37	152	0	0
Nettoomsättning (tkr)	709	588	0	0

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Reservfond	41 340	0	0	41 340
Fond för yttre underhåll	7 200	1 200	0	6 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>48 540</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>47 340</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	316 103	-1 200	151 653	165 651
Årets resultat	37 409	37 409	-151 653	151 653
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>353 513</b>	<b>36 209</b>	<b>0</b>	<b>317 303</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>402 053</b>	<b>37 409</b>	<b>0</b>	<b>364 643</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	37 409
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	317 303
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>353 512</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**353 512**

T. N. OS  
RT ET

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	708 565	588 101
Övriga rörelseintäkter	Not 3	550	1 530
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>709 116</b>	<b>589 632</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-587 427	-381 160
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 278	-34 564
Personalkostnader	Not 6	-22 025	-22 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-671 730</b>	<b>-437 750</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>37 385</b>	<b>151 881</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7	-229
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24</b>	<b>-229</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>37 409</b>	<b>151 653</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>37 409</b>	<b>151 653</b>

LS T. N  
GA RJ

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		300	2 039
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 7	468 264	371 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	0	72 462
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>468 564</b>	<b>445 612</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>468 564</b>	<b>445 612</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>468 564</b>	<b>445 612</b>

DS T. V  
GA RT

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Reservfond		41 340	41 340
Fond för yttre underhåll	Not 9	7 200	6 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 540</b>	<b>47 340</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		316 103	165 651
Årets resultat		37 409	151 653
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>353 513</b>	<b>317 303</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>402 053</b>	<b>364 643</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		3 140	14 769
Övriga skulder		7 983	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	55 388	66 200
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 511</b>	<b>80 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>468 564</b>	<b>445 612</b>

DS TUN  
A KI

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	0	111 600
Samfällighetsavgift	225 720	111 600
Samfällighetsintäkter	188 100	93 000
Vattenintäkter	6 000	0
Kallvattenintäkter	183 268	171 287
Varmvattenintäkter	105 499	100 251
Övriga debiterade avgifter	0	360
Öresutjämning	-22	4
	<b>708 565</b>	<b>588 101</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	550	1 530
	<b>550</b>	<b>1 530</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	8 125	11 444
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 875	11 375
	Snöröjning/sandning	22 938	10 000
	Gemensamma utrymmen	0	2 625
	Gård	32 249	0
	Serviceavtal	47 939	9 844
	Förbrukningsmateriel	234	0
	Fordon	2 727	319
		<b>119 087</b>	<b>45 607</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Huskropp utvändigt	0	1 250
	Mark/gård/utemiljö	24 777	35 062
		<b>24 777</b>	<b>36 312</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	7 040	6 203
	Vatten	428 067	290 535
	Grovsopor	5 953	0
		<b>441 060</b>	<b>296 738</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	2 503	2 503
		<b>2 503</b>	<b>2 503</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>587 427</b>	<b>381 160</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	568	149
	Juridiska åtgärder	1 164	8 891
	Inkassering avgift/hyra	1 389	1 800
	Hysesförluster	0	0
	Fritids- och trivselkostnader	7 536	0
	Förvaltningsarvode	40 764	21 539
	Administration	1 897	2 185
	Korttidsinventarier	5 298	0
	Konsultarvode	3 663	0
		<b>62 278</b>	<b>34 564</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	16 999	16 999
	Sociala kostnader	5 026	5 027
		<b>22 025</b>	<b>22 026</b>



<b>Not 7</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	7 983	0
	Klientmedel hos SBC	111 294	176 088
	Avräkning förvaltare	192 453	192 453
	Inkasso	0	67
	Fordringar	2 503	2 503
	Räntekonto hos SBC	154 031	0
		<b>468 264</b>	<b>371 111</b>

<b>Not 8</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Kostnad	0	72 462
		<b>0</b>	<b>72 462</b>

<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	6 000	4 800
	Reservering enligt stadgar	1 200	1 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>7 200</b>	<b>6 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	3 000	0
	Sociala avgifter	943	0
	Avgifter och hyror	51 445	66 200
		<b>55 388</b>	<b>66 200</b>

**Not 11** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt arbete med att standardisera arbete som styrelseledamot kommer att ske med ytterligare framtagning av mallar och arbetssätt.

Fokus kommer att fortsätta ligga på de två städdagarna med fler kringaktiviteter för att öka deltagandet.

T. W  
ls  
R. J. G

---

## Styrelsens underskrifter

---

Kungälv den 25 / 03 2022



Robert Insuain  
Ordförande



Tony Nykvist  
Sekreterare



Elisabeth Ahlenius  
Kassör



Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2022

Niklas Sjöstrand  
Intern revisor