

Årsredovisning för

# Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby

717917-4375

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby  
får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under

Räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Kallelse	1
Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

TST  
15

## Kallelse

Medlemmarna i Samfälligheten Toarps Ekoby kallas härmed till ordinarie föreningsstämma lördagen den 29 maj 2021 kl 13.00

Lokal: Utomhus vid bygården

## Dagordning

Mötet öppnas

1. Val av ordförande till stämman
2. Val av sekreterare till stämman
3. Val av två justerare
4. Styrelsens och revisorernas berättelse
5. Ansvarsfrihet för styrelsen
6. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar
7. Ersättning till styrelsen och revisorema
8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9. Val av styrelse och styrelseordförande
10. Val av revisorer och suppleanter
11. Val av valberedning
12. Övriga frågor
  - a. Malmö myrstacken ga:1 och Malmö myrstacken s:1 - taxering och stadgar
13. Mötet avslutas

Protokollet från föreningsstämman kommer att hållas tillgängligt på anslagstavlan i hallen utanför tvättstugan och skickas ut med e-post.

*Följande handlingar kommer att finnas på anslagstavlan i hallen vid tvättstugan:*

*Styrelsen och revisorernas berättelse*

*Förslag till utgifts- och inkomststat*

*Debiteringslängd*

*Motioner och styrelsens svar (Allt material skickas också ut som e-post)*

Tsj 2<sup>3</sup>  
MAIA

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby, 717917-4375, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Föreningens fjärde verksamhetsår. Samfälligheten bildades den 29 november 2016 och registrerades den 21 december 2016.

### Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen har till ändamål att tillvarata medlemmarnas intressen vad gäller vattenförsörjning, avloppsanläggning, grönområden, garage, kvartersanläggning, vägar och bygård mm. Samfälligheten hyr ur bygården dagtid vardagar som förskola. Samfälligheten förvaltar Malmö Myrstacken ga:1 med delägande fastigheter Malmö Myrstacken 2-38 samt byggnad på Malmö Myrstacken s:1.

Samfällighetens hus byggdes år 1992 på fastigheten Myrstacken 1 som föreningen förvaltar åt marksamfälligheten. Fastighetens adress är Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby, N P Skölds väg 24, 23841 Oxie.

Samfällighetsföreningen är en andelsägd samfällighet. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

	Antal	Yta kvm
Medlemmarnas fastigheter	37	
Carport	37	
Parkeringsplatser	17	
Bygård plus annex	1	260 (ca)

Total lokalyta ca 260 kvm.

Under 2020 har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- En skateboardramp har byggts bakom förskolan.
- Ett utekök har byggts bredvid tvättstugan.
- En ny sandlåda har byggts i mitten av bygatan och den gamla har rivits.
- En flismaskin har köpts in i enlighet med beslut på stämman 2020.
- Komposten längs dammen har minskats med hjälp av grävmaskin (materialet användes till att göra springkullar på lekplatsen).
- Solpanelerna på förskolans tak har plockats bort och taket har reparerats.
- Ventilationen i bygården, tvättstugan, bastu/dusch och gästrum har anpassats till dagens krav.
- Ny tvättmaskin har köpts in.

### Föreningstämma

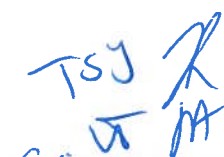
Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2020  
Närvarande var 21 röstberättigade medlemmar

### Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande: Tilde Johansson  
Sekreterare: Catharina Gripenberg  
Kassör: Jenny Andersson  
Ledamot: Verånika Trollblad  
Suppleant: Ezster Kurtan

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.  
Inga förändringar har gjorts i styrelsen under året.





### Firmatecknare två i förening

Tilde Johansson och Jenny Andersson

### Revisorer

Johnny Andersson och Borevision AB, samt suppleant Emma Shirran.

### Valberedning

Ola Fransson, Lars Qvist och Camilla Söderberg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Bland det löpanade underhållet kan nämnas:

- Lekplatsen har uppdaterats med klätterställning, springkullar och ny uteplats. Gungbrädan har renoverats och sandlådan har tagits bort.
- Nya rabatter har anlagts framför bygården och bänkarna har målats om.
- De två trapporna upp till kullen i norr har målats om.
- Fästen och kättingar har bytts i avloppsbrunnen.

Stadgeenlig besiktning har utförts av styrelsen. Vid besiktningen framkom inget särskilt. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Fortsätta planteringen av nya träd längs bygatan.
- Anlägga äng på kullen i norr.
- Köpa in ny gräsklippare samt slätterbalk.

Planerade åtgärder ska finansieras med underhållsfonden

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till 10 200 kronor per medlem (för perioden 1/7 2020 - 30/6 2021). Avgiften används för löpande drift och underhåll samt avsättning till underhållsfond i enlighet med stadgarna.

Parkeringsavgiften per hushåll är 300 kronor per månad och bredbandsavgiften var 250 kronor per månad per hushåll. Dessa avgifter tas också in genom samfälligheten. Samfällighetens ekonomiska ställning framgår närmare av bifogat bokslut.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 279 856 kronor. Under året har föreningen amorterat 15 072 kronor.

### Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 38 medlemmar (38 föregående år)

## Förändring av eget kapital

<i>Förändring av eget kapital</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	321 692	-92 073	85 368
Resultatdisp. under året		85 368	-85 368
I anspråktagande av yttre fond	-344 648	344 648	
Avsättning till yttre fond	238 400	-238 400	
Årets resultat			-99 539
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>215 444</b>	<b>99 543</b>	<b>-99 539</b>

ES

TSS  
16/11/21

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	99 543
Årets resultat	-99 539
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>4</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

	<i>Belopp</i>
Balanseras i ny räkning	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

### Tilläggsupplysning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årets resultat	-99 539	85 368
Avsättning till underhållsfond	-238 400	-209 396
I anspråkstagande av fond för yttre underhåll	344 648	139 396
Netto avsättning(-)/ disposition(+) underhållsfond	106 248	-70 000
Överskott	6 709	15 368

T SJ  
R/A  
UT

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	146 700	143 700
Övriga intäkter	3	755 042	743 154
<b>Summa Nettoomsättning</b>		<u>901 742</u>	<u>886 854</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	4	-347 401	-365 487
Personalkostnader och arvoden	5	-51 247	-54 885
Löpande underhåll	6	-135 829	-105 269
Periodiskt underhåll	7	-344 648	-139 396
Övriga externa kostnader	8	-90 729	-110 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-20 728	-15 769
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-88 840</u>	<u>95 501</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 699	-10 150
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-99 539</u>	<u>85 368</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-99 539</u>	<u>85 368</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-99 539</u>	<u>85 368</u>

*CS*

*TSJ  
CGZ/PA LA*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	102 872	107 548
Inventarier, verktyg och installationer	11,12	164 076	155 333
		<u>266 948</u>	<u>262 881</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>266 948</u>	<u>262 881</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		162 253	164 900
Övriga fordringar		523	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 680	20 251
		<u>191 456</u>	<u>185 151</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>526 663</u>	<u>557 523</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>718 119</u>	<u>742 674</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>985 067</u>	<u>1 005 555</u>

3

LT  
TSJ  
K  
M



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		215 444	321 692
		<u>215 444</u>	<u>321 692</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		99 543	-92 073
Årets resultat		-99 539	85 368
		<u>4</u>	<u>-6 705</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>215 448</u>	<u>314 987</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		264 784	279 856
		<u>264 784</u>	<u>279 856</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		221 879	100 878
Övriga kortfristiga skulder		15 072	17 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	267 884	291 922
		<u>504 835</u>	<u>410 712</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>985 067</u>	<u>1 005 555</u>

*S*

T SJ  
C G  
R  
PA  
15



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	Ar
Markanläggning	25
Installationer	15
Inventarier	5

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Övriga tillgångar och skulder**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

#### **Inkomster**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknats få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan.

*3*

TSJ  
CA  
MA  
IA

## Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyresintäkter	146 700	143 700
<b>Summa</b>	<b>146 700</b>	<b>143 700</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bredband	111 320	118 770
Gemensam utdebitering	641 984	614 590
Övriga intäkter	1 738	9 794
<b>Summa</b>	<b>755 042</b>	<b>743 154</b>

## Not 4 Drift

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	30 086	58 305
El	137 027	128 595
Vatten	-	-2 000
Sophämtning	54 543	49 677
Övriga avgifter	125 745	130 910
<b>Summa</b>	<b>347 401</b>	<b>365 487</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Övriga kostnader	4 747	9 385
<b>Summa</b>	<b>51 247</b>	<b>54 885</b>

Samfällighetsföreningen har under året inte haft några anställda.

## Not 6 Löpande underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löpande underhåll	-	3 641
Material i löpande underhåll	23 408	13 657
Löpande underhåll tvättutrustning	23 190	18 240
Löpande underhåll av installationer	65 721	50 265
Löpande underhåll Va/sanitet	2 428	1 561
Löpande underhåll ventilation	-	8 196
Löpande underhåll el	-	-
Löpande underhåll markytor	21 082	9 709
Försäkringsskador	-	-
<b>Summa</b>	<b>135 829</b>	<b>105 269</b>

TSJ  
CA

### Not 7 Periodiskt underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Periodiskt underhåll	76 857	47 290
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	209 726	23 741
Periodiskt underhåll Va/sanitet	51 029	58 715
Periodiskt underhåll el	7 036	9 650
<b>Summa</b>	<b>344 648</b>	<b>139 396</b>

### Not 8 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvaltningsarvoden	65 845	61 986
Revisionsarvoden	11 625	17 000
Övriga externa kostnader	13 259	31 562
<b>Summa</b>	<b>90 729</b>	<b>110 548</b>

### Not 9 Avskrivningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Markanläggningar	4 676	4 676
Inventarier	4 959	
Installationer	11 093	11 093
<b>Summa</b>	<b>20 728</b>	<b>15 769</b>

### Not 10 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	116 900	116 900
Vid årets slut	116 900	116 900
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 352	-4 676
-Årets avskrivning	-4 676	-4 676
Vid årets slut	-14 028	-9 352
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>102 872</b>	<b>107 548</b>

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	166 426	-
-Nyanskaffningar	24 795	57 809
-Omklassificeringar	-	108 617
	191 221	166 426
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 093	-
-Årets avskrivning	-16 052	-11 093
	-27 145	-11 093
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>164 076</b>	<b>155 333</b>

TSJ  
MA  
CG  
15

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	114 769
Investeringar	-	46 313
Bidrag från naturvårdsverket	-	-52 465
Överföring pågående till färdiga nyanläggningar	-	-108 617
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 680	20 251
	<b>28 680</b>	<b>20 251</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	321 692	-92 073	85 368
Resultatdisponering under året		85 368	-85 368
I anspråkstagande av yttre fond	-344 648	344 648	
Avsättning till yttre fond	238 400	-238 400	
Årets resultat			-99 539
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>215 444</b>	<b>99 543</b>	<b>-99 539</b>

*TSY*

*TSY 7  
CG*

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga upplupna kostnader	39 974	59 997
Förutbetalda hyror och avgifter	227 910	231 925
	<u>267 884</u>	<u>291 922</u>

### Underskrifter

Malmö 2021-05-05



Tilde Johansson



Catharina Gripenberg



Verånika Trollblad



Jenny Andersson

Vår revisionsberättelse har 11 / 5- 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning



Johnny Andersson  
Av föreningen vald revisor



Camilla Bakklund  
BoRevision AB

