Årsredovisning för

Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby

717917-4375

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

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

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

CG

Kallelse

Medlemmarna i Samfälligheten Toarps Ekoby kallas härmed till ordinarie föreningsstämma lördagen den 21 maj 2022 kl 11.00

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
   a. Hyra av bygården
   b. Regler odlingslotter
   c. Solceller bygården
   d. Tvättstugan
7. Ersättning till styrelsen och revisorerna
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
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
Framställningar från styrelsen, motioner och styrelsens svar (Allt material skickas också ut som e-post)

VT HV
CS PM
EK C6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby, 717917-4375, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Föreningens femte 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 2021 har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Färdigställt uppdatering av ventilationen i tvättstugan (arbetet påbörjades 2020).
- Satt upp en ny områdesskylt med tydligare parkeringshänvisning.
- Bytt ut bevattningspumpen till odlingslotterna.
- Bytt ut en uttjänt tvättmaskin och en uttjänt torktumlare. Den nya torktumlaren har en ökad kapacitet jämfört med den tidigare och styrelsen bedömer att den andra torktumlaren inte behöver ersättas när den går sönder.
- Bytt ut kompressorn i vattenverket.
- Rengjort vattenreservoaren.
- Genomfört periodisk besiktning av avloppsanläggningen.
- Felsökt elladdplatserna och kopplat upp dessa mot wifi och i och med det fungerar dessa nu optimalt.

Föreningstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2021.
Närvarande var 18 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret
Ordförande: Hans Welander
Sekreterare: Catharina Gripenberg
Kassör: Jenny Andersson
Ledamot: Veränika Trollblad

Ledamot: Ezster Kurtan
Suppleant: Björn Karlsson.
Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Inga förändringar har gjorts i styrelsen under året.

Firmatecknare två i förening
Hans Welander och Jenny Andersson

Revisorer
Johnny Andersson och Borevision AB, samt suppleant Emma Shirran. Johnny Andersson lämnade sitt uppdrag som föreningsrevisor 1 september 2021 och Emma Shirran har därför klivit in som ordinarie föreningsrevisor.

Valberedning
Ola Fransson, Lars Qvist och Camilla Söderberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll
Bland det löpanade underhållet kan nämnas:
- Att vi har återplanterat vinbärsbuskar som dog i torkan för några år sen.
- Att vi påbörjat ett arbete med att göra norra sidan bakom husen till äng. Marken har slåttrats med hjälp av häst och slagits med lie. Höet har används till byns smådjur och för marktäckning.
- Att vi gjort vissa uppfräschningar av gästrummet.
- Att vi satt in en ny spis på förskolan.

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.
- Med hjälp av den sk gröna gruppen ta fram en underhållsplan för byns gröna ytor.

Planerade åtgärder ska finansieras med underhållsfonden

Ekonomi
Årsavgifterna uppgick under året till 10 800 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 249 712 kronor. Under året har föreningen amorterat 15 072 kronor.

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

Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital	*Underhållsfond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Ingående balans	215 444	99 543	-99 539
Resultatdisp. under året		-99 539	99 539
I anspråktagande av yttre fond	-262 410	262 410	
Avsättning till yttre fond	191 560	-191 560	
Årets resultat			-70 848
Belopp vid årets slut	144 594	70 854	-70 848

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Balanserat resultat	70 854
Årets resultat	-70 848
Summa till stämmans förfogande	**6**

Styrelsen föreslår följande disposition

	Belopp
Balanseras i ny räkning	6
Summa	**6**

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

Tilläggsupplysning

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Årets resultat	-70 848	-99 539
Avsättning till underhållsfond	-191 560	-238 400
I anspråkstagande av fond för yttre underhåll	262 410	344 648
Netto avsättning(-)/ disposition(+) underhållsfond	70 850	106 248
Överskott	2	6 709

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	149 700	146 700
Övriga intäkter	3	775 140	755 042
Summa Nettoomsättning		924 840	901 742
Fastighetskostnader			
Drift	4	-440 154	-347 401
Personalkostnader och arvoden	5	-62 161	-51 247
Löpande underhåll	6	-92 757	-135 829
Periodiskt underhåll	7	-262 410	-344 648
Övriga externa kostnader	8	-107 238	-90 729
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-20 728	-20 728
Rörelseresultat		-60 608	-88 840
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 240	-10 699
Resultat efter finansiella poster		-70 848	-99 539
Resultat före skatt		-70 848	-99 539
Årets resultat		-70 848	-99 539

HW ES
CG EK VT

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	98 196	102 872
Inventarier, verktyg och installationer	*11,12*	148 024	164 076
		246 220	266 948
Summa anläggningstillgångar		246 220	266 948
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		163 304	162 253
Övriga fordringar		-	523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*13*	20 372	28 680
		183 676	191 456
Kassa och bank		379 377	526 663
Summa omsättningstillgångar		563 053	718 119
SUMMA TILLGÅNGAR		809 273	985 067

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*14*		
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		144 594	215 444
		144 594	215 444
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		70 854	99 543
Årets resultat		-70 848	-99 539
		6	4
Summa eget kapital		144 600	215 448
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		249 712	264 784
		249 712	264 784
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 540	221 879
Övriga kortfristiga skulder		16 522	15 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	312 899	267 884
		414 961	504 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		809 273	985 067

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	*År*
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 beräknas 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.

CG

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Hyresintäkter	149 700	146 700
Summa	**149 700**	**146 700**

Not 3 Övriga intäkter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Bredband	111 000	111 320
Gemensam utdebitering	664 140	641 984
Övriga intäkter	-	1 738
Summa	**775 140**	**755 042**

Not 4 Drift

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Fastighetsskötsel och lokalvård	38 825	30 086
El	208 075	137 027
Vatten	-	-
Sophämtning	63 457	54 543
Övriga avgifter	129 798	125 745
Summa	**440 155**	**347 401**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Styrelsearvoden	47 300	46 500
Övriga kostnader	14 861	4 747
Summa	**62 161**	**51 247**

Samfällighetsföreningen har under året inte haft några anställda.

Not 6 Löpande underhåll

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Löpande underhåll	-	-
Material i löpande underhåll	16 287	23 408
Löpande underhåll tvättutrustning	7 120	23 190
Löpande underhåll av installationer	61 945	65 721
Löpande underhåll Va/sanitet	-	2 428
Löpande underhåll ventialtion	4 364	-
Löpande underhåll el	3 041	-
Löpande underhåll markytor	-	21 082
Försäkringsskador	-	-
Summa	**92 757**	**135 829**

Not 7 Periodiskt underhåll

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Periodiskt underhåll	28 098	76 857
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	119 883	209 726
Periodiskt underhåll Va/sanitet	86 454	51 029
Periodiskt underhåll el	27 975	7 036
Summa	**262 410**	**344 648**

Not 8 Övriga externa kostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Förvaltningsarvoden	67 983	65 845
Revisionsarvoden	12 000	11 625
Övriga externa kostnader	27 255	13 259
Summa	**107 238**	**90 729**

Not 9 Avskrivningar

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Markanläggningar	4 676	4 676
Invenatier	4 959	4 959
Installationer	11 093	11 093
Summa	**20 728**	**20 728**

Not 10 Markanläggningar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	116 900	116 900
Vid årets slut	116 900	116 900
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-14 028	-9 352
-Årets avskrivning	-4 676	-4 676
Vid årets slut	-18 704	-14 028
Redovisat värde vid årets slut	**98 196**	**102 872**

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	191 221	166 426
-Nyanskaffningar	-	24 795
	191 221	191 221
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-27 145	-11 093
-Årets avskrivning	-16 052	-16 052
	-43 197	-27 145
Redovisat värde vid årets slut	**148 024**	**164 076**

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Vid årets början	-	-
Investeringar	-	-
Bidrag från naturvårdsverket	-	-
Överföring pågående till färdiga nyanläggningar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 372	28 680
	20 372	**28 680**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Underhållsfond	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	215 444	99 543	-99 539
Resultatdisponering under ået		-99 539	99 539
I anspråkstagande av yttre fond	-262 410	262 410	
Avsättning till yttre fond	191 560	-191 560	
Årets resultat			-70 848
Belopp vid årets slut	**144 594**	**70 854**	**-70 848**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Övriga upplupna kostnader	76 343	39 974
Förutbetalda hyror och avgifter	236 556	227 910
	312 899	**267 884**

Underskrifter

Malmö (Datum anges per underskrift för styrelsen)

2022-05-06

Hans Welander
Styrelseordförande

2022-05-06

Catharina Gripenberg

2022-05-06

Ezster Kurtan

2022-05-06

Veränika Trollblad

2022-05-06

Jenny Andersson

Vår revisionsberättelse har 6/5- 2022 avgivits beträffande denna årsredovisning

Emma Shirran
Av föreningen vald revisor

Camilla Bakklund
BoRevision AB