

Årsredovisning för

Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby

717917-4375

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

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Kallelse

Medlemmarna i Samfälligheten Toarps Ekoby kallas härmed till ordinarie föreningsstämma söndagen den 28 maj 2023 kl 17.00

Lokal: Bygården

Dagordning

Mötet öppnas

1. Val av ordförande till stämman
2. Val av sekreterare till stämman
3. Val av två justerare
4. Styrelsens och revisoreernas berättelse
5. Ansvarsfrihet för styrelsen
6. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar
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 revisoreernas berättelse

Förslag till utgifts- och inkomststat

Debiteringslängd

Framställningar från styrelsen, motioner och styrelsens svar (Allt material skickas också ut som e-post)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Toarps Ekoby, 717917-4375, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Föreningens sjätte 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 deläggande 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.

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

Total lokalyta ca 260 kvm.

Under 2022 har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byggt en större kompost.
- Felsökt avvikelsen i vattenkvaliteten.
- Bytt UV-lampan i vattenreningsverket.
- Reparerat kompressorn i vattenreningsverket.
- Ändrat dragningen av vattenrör till vattenfiltret i vattenreningsverket.
- Rengjort vattenreservoaren, kontrollerat vippor i reservoaren samt bytt inlopp till den samme.
- Monterat en ny djupbrunnspump i borrhålet.
- Installerat jordfelsbrytare i tvättstugan.
- Genomfört periodisk besiktning av vattenverket.
- Köpt in nya farthinder.

Föreningstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2022. Närvarande var 23 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämman hölls den 21 november 2022. Närvarande var 16 röstberättigade medlemmar och fyra medlemmar företrädde genom fullmakt.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande: Ezster Kurtan

Sekreterare: Catharina Gripenberg
Kassör: Jenny Andersson
Ledamot: Björn Karlsson
Ledamot: Miriam Katz
Suppleant: Lotti Rydberg Welander.
Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Inga förändringar har gjorts i styrelsen under året.

Firmatecknare två i förening

Ezster Kurtan och Jenny Andersson

Revisorer

Emma Shirran och Borevision AB, samt suppleant Alexander von Schuppler.

Valberedning

Ola Fransson, Lars Qvist och Camilla Söderberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Bland det löpande underhållet kan nämnas:

- Gemensamma arbetsdagar då vi bland annat rensat ogräs, klippt byns häckar, beskurit träd och målat byns carportar.

Stadgeenlig besiktning har utförts av styrelsen. Vid besiktningen framkom inget särskilt.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- renovering av tak på byns gemensamma byggnader,
- fortsatt underhåll av gemensamma lokaler såsom tvättstuga,
- översyn av el i bygården, samt
- underhåll av fasader på byns gemensamma byggnader.

Planerade åtgärder ska finansieras med underhållsfonden.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till 10 800 kronor per medlem (för perioden 1/7 2021 - 30/6 2022). 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 uppgick 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

<i>Förändring av eget kapital</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	144 594	70 854	-70 848
Resultatdisp. under året		-70 848	70 848
I anspråktagande av yttre fond	-243 116	243 116	
Avsättning till yttre fond	199 050	-199 050	
Årets resultat			-44 071
Belopp vid årets slut	100 528	44 072	-44 071

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	44 072
Årets resultat	-44 071
Summa till stämmans förfogande	1

Styrelsen föreslår följande disposition

	<i>Belopp</i>
Balanseras i ny räkning	1
Summa	1

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

Tilläggsupplysning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årets resultat	-44 071	-70 848
Avsättning till underhållsfond	-199 050	-191 560
I anspråktagande av fond för yttre underhåll	243 116	262 410
Netto avsättning(-)/ disposition(+) underhållsfond	44 066	70 850
Överskott/Underskott	-5	2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	179 663	149 700
Övriga intäkter	3	901 545	775 140
Summa Nettoomsättning		1 081 208	924 840
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	4	-563 659	-440 154
Personalkostnader och arvoden	5	-59 029	-62 161
Löpande underhåll	6	-107 884	-92 757
Periodiskt underhåll	7	-243 116	-262 410
Övriga externa kostnader	8	-116 265	-107 238
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-23 727	-20 728
Rörelseresultat		-32 472	-60 608
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 599	-10 240
Resultat efter finansiella poster		-44 071	-70 848
Resultat före skatt		-44 071	-70 848
Årets resultat		-44 071	-70 848

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	93 520	98 196
Inventarier, verktyg och installationer	11,12	143 968	148 024
		<u>237 488</u>	<u>246 220</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>237 488</u>	<u>246 220</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		262 696	163 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 640	20 372
		<u>285 336</u>	<u>183 676</u>
Kassa och bank		<u>276 465</u>	<u>379 377</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>561 801</u>	<u>563 053</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>799 289</u>	<u>809 273</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		100 528	144 594
		100 528	144 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		44 072	70 854
Årets resultat		-44 071	-70 848
		1	6
Summa eget kapital		100 529	144 600
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		234 640	249 712
		234 640	249 712
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 954	85 540
Övriga kortfristiga skulder		15 072	16 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	414 094	312 899
		464 120	414 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		799 289	809 273

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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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 är enligt styrelsens beslut om avsättning. Till grund för beslut finns 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.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter	179 663	149 700
Summa	179 663	149 700

Not 3 Övriga intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bredband	111 000	111 000
Gemensam utdebitering	790 124	664 140
Övriga intäkter	421	-
Summa	901 545	775 140

Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	56 874	38 825
El	315 597	208 075
Vatten	-	-
Sophämtning	75 296	63 457
Övriga avgifter	115 892	129 798
Summa	563 659	440 155

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Övriga kostnader	11 429	14 861
Summa	59 029	62 161

Samfällighetsföreningen har under året inte haft några anställda.

Not 6 Löpande underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löpande underhåll	2 118	-
Material i löpande underhåll	38 881	16 287
Löpande underhåll tvättutrustning	4 506	7 120
Löpande underhåll av installationer	62 379	61 945
Löpande underhåll Va/sanitet	-	-
Löpande underhåll ventiltion	-	4 364
Löpande underhåll el	-	3 041
Löpande underhåll markytor	-	-
Försäkringsskador	-	-
Summa	107 884	92 757

Not 7 Periodiskt underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiskt underhåll	18 283	28 098
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	13 957	119 883
Periodiskt underhåll Va/sanitet	181 022	86 454
Periodiskt underhåll el	29 854	27 975
Summa	243 116	262 410

Not 8 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsarvoden	81 539	67 983
Revisionsarvoden	12 250	12 000
Övriga externa kostnader	22 476	27 255
Summa	116 265	107 238

Not 9 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Markanläggningar	4 676	4 676
Inventarier	7 958	4 959
Installationer	11 093	11 093
Summa	23 727	20 728

Not 10 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<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	-18 704	-14 028
-Årets avskrivning	-4 676	-4 676
Vid årets slut	-23 380	-18 704
Redovisat värde vid årets slut	93 520	98 196

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	191 221	191 221
-Nyanskaffningar	14 995	-
	<u>206 216</u>	<u>191 221</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-43 197	-27 145
-Årets avskrivning	-19 051	-16 052
	<u>-62 248</u>	<u>-43 197</u>
Redovisat värde vid årets slut	143 968	148 024

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	-	-
Bidrag från naturvårdsverket	-	-
Överföring pågående till färdiga nyanläggningar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 640	20 372
	<u>22 640</u>	<u>20 372</u>

Not 14 Förändring av eget kapital

	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	144 594	70 854	-70 848
Resultatdisponering under året		-70 848	70 848
I anspråkstagande av yttre fond	-243 116	243 116	
Avsättning till yttre fond	199 050	-199 050	
Årets resultat			-44 071
Belopp vid årets slut	100 528	44 072	-44 071

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	87 967	76 343
Förutbetalda hyror och avgifter	326 127	236 556
	414 094	312 899

Underskrifter

Malmö (Datum anges per underskrift för styrelsen)

2023-

2023-

2023-

Ezster Kurtan
Styrelseordförande

Catharina Gripenberg

Björn Karlsson

2023-

2023-

Miriam Katz

Jenny Andersson

Vår revisionsberättelse har _____/_____2023 avgivits beträffande denna årsredovisning

Emma Shirran
Av föreningen vald revisor

Camilla Bakklund
BoRevision AB