

Protokoll fört vid ordinarie årsstämma i Älmsta Uddes Samfällighetsförening. Väddö den 31 maj 2021.

Plats: Brf Älmsta Uddes styrelserum.

Närvarande: Björn Åkergren, Jan Grönlund, Rolf Hallberg samt Christer Wiklund.

Ej närvarande: Per Nordin och Lars-Åke Jorlin.

§ 1. Mötets öppnande

Björn Åkergren hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2. Godkännande av dagordning

Stämman godkände dagordningen dock med enhälligt beslut att stryka § 10 – 14.

§ 3. Val av ordförande för stämman

Björn Åkergren valdes till ordförande.

§ 4. Val av sekreterare för stämman

Christer Wiklund valdes till sekreterare.

§ 5. Val av två justeringsmän

Jan Grönlund och Rolf Hallberg valdes till justeringsmän.

§ 6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämman beslutade att behörigheten blivit i ordning utlyst.

§ 7. Styrelsen och revisorernas berättelse

Föredrogs och godkändes årsredovisningen och revisorernas berättelse för räkenskapsåret 2020. Stämman beslutade att till förfogande stående medel 28.872 kr balanseras i ny räkning.

§ 8. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att ge ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2020.

§ 9. Framställning från styrelsen eller motioner från medlemmarna

Inga inkomna framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna.

§ 10 – 14 strukna från dagordningen

§ 15. Övriga frågor

Rolf Hallberg redogjorde för informationen angående överlåtelse, bilaga 1.

§16. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Stämmoprotokollet hålls tillgängligt i styrelserummet Älmsta Udde 15, Väddö.

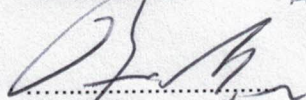
§ 17. Stämmans avslutande

Ordförande Björn Åkergren tackade och avslutade stämman.

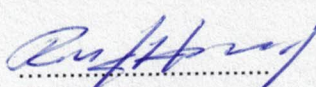
Vid protokollet


Christer Wiklund

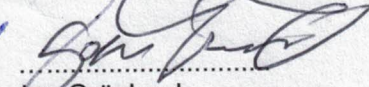
Ordförande


Björn Åkergren

Justeras


Rolf Hallberg

Justeras


Jan Grönlund

Årsredovisning

Samfälligheten Älmsta Udde

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfälligheten består av 40 andelar varav Brf Elmsta Udde har 39 andelar och Karlsvikens Fastighets AB 1 andel.

Föreningens ändamål

Samfälligheten har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att träffa så förmånliga avtal som möjligt med våra leverantörer, för att leverera värme och vatten och avlopp till våra ägare.

Styrelsen

Björn Åkergren	Ordförande
Jan Grönlund	Kassör
Rolf Hallberg	Ledamot
Per Nordin	Ledamot
Christer Wiklund	Ledamot

Lars-Åke Jorlin Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Grönlund, Rolf Hallberg, Lars-Åke Jorlin, Per Nordin, Christer Wiklund och Björn Åkergren.

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mattias Eklöf Ordinarie Extern KPMG

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-03 med anledning av upplösning av Älmsta Uddes Samfällighetsförening GA:9.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Gemensamhetsutrymmen

Teknikbyggnad

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn och justering	2008 - 2020	Löpande underhåll har årligen skett enligt plan.

Förvaltning

Samfällighetens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör	Löptid
Drift o underhåll	Väddö Måleri o Förvaltning	Fortlöp
Värmestyrning	e Gain	Löper vidare enligt tidigare avtal
Pelletsleverans	Laxå Pellets	2021-12-31
Ekonomisk Förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal med SBC om ekonomisk förvaltning med start 2020-01-01.

Under året har ett antal reparationer av pannan och tillhörande maskindelar samt underhåll skett. 3st avloppspumpar har bytts ut.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Soliditet (%)	2	2	2	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	-113	22	-33
Nettoomsättning (tkr)	3 021	2 743	2 635	2 648

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Fond för yttre underhåll	1 100 000	100 000	0	1 000 000
S:a bundet eget kapital	1 100 000	100 000	0	1 000 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-867 133	-100 000	-113 496	-653 638
Årets resultat	28 872	28 872	113 496	-113 496
S:a ansamlad förlust	-838 261	-71 128	0	-767 133
S:a eget kapital	261 739	28 872	0	232 867

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	28 872
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-767 133
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
summa balanserat resultat	-838 261

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

10 920
-827 341

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

11
Q

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 020 719	2 685 131
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 000	0
Summa rörelseintäkter		3 030 719	2 685 131

RÖRELSEKOSTnader

Driftkostnader	Not 4	-2 218 672	-1 341 178
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 011	-738 609
Personalkostnader	Not 6	-27 552	-27 552
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-375 000	-375 000
Summa rörelsekostnader		-2 693 235	-2 482 339

RÖRELSERESULTAT

337 484 **202 792**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 604	-316 288
Summa finansiella poster		-308 612	-316 288

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

28 872 **-113 496**

ÅRETS RESULTAT

28 872 **-113 496**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	13 968 750	14 343 750
Summa materiella anläggningstillgångar	13 968 750	14 343 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	13 968 750	14 343 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	13 582
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	593 229	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	12 059
Summa kortfristiga fordringar	593 229	25 641
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	241 978	791 847
Summa kassa och bank	241 978	791 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	835 207	817 488
SUMMA TILLGÅNGAR	14 803 957	15 161 238

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 100 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 100 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-867 133	-653 638
Årets resultat		28 872	-113 496
Summa fritt eget kapital		-838 261	-767 134
SUMMA EGET KAPITAL		261 739	232 866
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	14 262 803
Summa långfristiga skulder		0	14 262 803
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 262 803	360 000
Leverantörsskulder		235 977	272 267
Övriga skulder		10 052	20 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	33 386	12 750
Summa kortfristiga skulder		14 542 218	665 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 803 957	15 161 238

1
B

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Materiella anläggningstillgångar	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Vattenintäkter	740 922	687 683
Elintäkter	24 011	48 321
Värmeintäkter	2 255 795	2 007 339
Öresutjämning	-9	-9
Upplupna intäkter	0	-58 202
	3 020 719	2 685 131

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Övriga intäkter	10 000	0
	10 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	202 500	202 500
	Fastighetsskötsel beställning	19 425	0
	Sotning	5 512	3 364
	Bevakning	0	53 025
	Serviceavtal	62 536	49 599
		289 973	308 488
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	203 505
	VVS	138 296	0
	Värmeanläggning/undercentral	7 501	0
	Ventilation	3 531	0
	Elinstallationer	7 069	0
		156 397	203 505
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	10 920	0
		10 920	0
	Taxebundna kostnader		
	El	117 123	128 103
	Värme	863 510	701 082
	Vatten	773 364	0
		1 753 997	829 185
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	7 385	0
		7 385	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 218 672	1 341 178

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 705	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 339	11 750
	Förvaltningsarvode	19 750	22 486
	Administration	2 029	1 021
	Konsultarvode	25 188	0
	Vatten & avlopp	0	682 403
	Renhållning & städning	0	7 656
	Förbrukningsinventarier	0	5 714
	Försäkring	0	7 385
	Övriga avdragsgilla kostnader	0	194
		72 011	738 609

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Samfälligheten har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	25 000
	Sociala kostnader	2 552	2 552
		27 552	27 552
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	375 000	375 000
		375 000	375 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 750 000	18 750 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 750 000	18 750 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 406 250	-4 031 250
	Årets avskrivningar enligt plan	-375 000	-375 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 781 250	-4 406 205
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 968 750	14 343 750
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	12	0
	Klientmedel hos SBC	593 217	0
		593 229	0
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Serviceavtal	0	12 059
		0	12 059

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 000 000	900 000
	Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 100 000	1 000 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Sparbanken	1,800 %	7 032 803	7 212 803	2021-04-15
	Sparbanken	2,460 %	7 230 000	7 410 000	2021-04-15
	Summa skulder till kreditinstitut		14 262 803	14 622 803	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 262 803	-360 000	
			0	14 262 803	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 462 803 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Andra ställda säkerheter	13 968 750	14 343 750

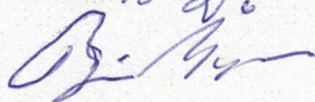
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter och hyror	2 876	0
	Fastighetsskötsel	16 875	0
	VVS	4 738	0
	El	8 897	0
	Upplupna kostnader	0	12 750
		33 386	12 750

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

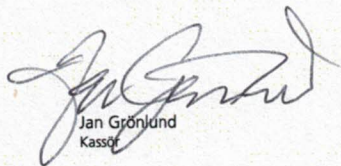
Från 2021-01-01 startar upplösning av samfälligheten.

Styrelsens underskrifter

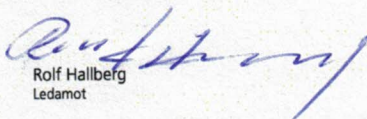
Väddö den 18 / 2 / 2021



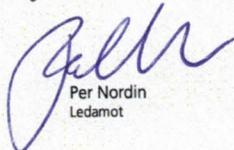
Björn Åkergren
Ordförande



Jan Grönlund
Kassör



Rolf Hallberg
Ledamot



Per Nordin
Ledamot



Christer Wiklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 - 2021



Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Älmsta Uddes Samfällighetsförening, org. nr 717910-1055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älmsta Uddes Samfällighetsförening för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Älmsta Uddes Samfällighetsförening för år 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Uppsala den 5/5-2021

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor