

# Minnebergs samfällighet

716418-9693



## Årsredovisning

2020-01-01 - 2020-12-31



# Årsstämma Minnebergs samfällighet - möteshandlingar

Minnebergs samfällighet har årsstämma i Båtviken 2021-06-02 kl 18.30

Kallelse är utskickad till delägare 2021-05-05

## **Som delägare utser man ett stämmoombud till föreningsstämman**

Föreningarnas styrelser ska utse ett ombud till stämman som i förekommande fall ska rösta för föreningen. Ombudens roll är att företräda sin förening vid samfällighetens stämma i enlighet med givna instruktioner från sin föreningsstyrelse. Vid stämman utövas medlemmets rösträtt i frågor om arvode till styrelsemedlem och ansvarsfrihet för styrelsen av dessa stämmoombud.

## **Styrelseförslag och motioner**

Under punkt 11 föreslås att den budget med oförändrad uttaxering som fastställdes den 21 oktober 2020 godkänns att utgöra debiteringslängd.

Inga övriga yrkanden är inkomna.

*Styrelsen*

# KALLELSE

Medlemmarna i Minnebergs samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma

## Onsdagen den 2 juni 2021 kl 18.30 i Båtviken

---

### DAGORDNING

1. Prövning att mötet kallats enligt stadgarna
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman samt anmälan av stämмоombud
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens och revisorernas berättelser, inklusive fastställande av resultat- och balansräkning jämte dispositioner
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar från styrelsen och/eller motioner från medlemmarna
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
12. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Fråga om val av valberedning
15. Övriga frågor
16. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt

Avslutning



Org Nr: 716418-9693

# Styrelsen för Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

Org.nr: 716418-9693

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Minnebergs samfällighetsförening, organisationsnummer 716418-9693

## ÅRSREDOVISNING 2020

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening nr 282 i Stockholm avger härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Föreningen bildades 1986-05-23 och registrerades 1986-10-06. Den överlämnades i samband med föreningsstämman 1988-01-12.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Medlemmar

Föreningen Minnebergs samfällighetsförening nr 282 består av 4 medlemmar. Medlemmar är Brf Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Andelstalen för dessa fyra medlemmar/föreningar är som följer; 13,123 %, 35,488 %, 33,021 %, 18,368 %.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-02, samtliga medlemmar deltog och representerades av stämoombuden: Bruno Einarson, Sandvik, Karin Högseth, Svartvik, Olle Nevenius, Tangen samt Karin Svärd, Tranan.

### Styrelse

Styrelsen består av sex ledamöter och sex suppleanter och är konstituerad enligt följande.

#### Ordinarie ledamöter

Erik Govers	Svartvik	Ordförande
Ann Rosenbeck	Tangen	Vice Ordförande
Michael Lennfors	Sandvik	Ekonomiansvarig
Margretha Lindahl	Tangen	Sekreterare
Mattias Hansson	Svartvik	
Fredrik Nevenius	Tranan	

#### Suppleanter

Rolf Lindblad	Tangen
Åsa Minoz	Sandvik
Carina Ingren	Svartvik
Andreas Granström	Svartvik
Hans Jedemark	Tangen
Per-Anders Stenerös	Tranan

### Revisorer

Revisorer har varit Erik Åström, Brf Sandvik samt Martin Feldtenborn, ABC Revision AB. Arne Kågestedt, Brf Tranan har varit suppleant för Erik Åström.

### Firmatecknare och attestberättigade

Samfällighetens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Erik Govers, Michael Lennfors, Fredrik Nevenius, Mattias Hansson, Ann Rosenbeck och Margaretha Lindahl två i förening. Dock tillåts inte två i samma förening teckna samtidigt.

### Sammanträden

Styrelsen har hållit sju protokollförda sammanträden under 2020 samt därtill ett antal möten i olika arbetsgrupper.

## Verksamhet

Samfällighetens verksamhet omfattar enligt anläggningsbeslut värme, ventilation, sopsuganläggning, grovsophus, garage, gemensamhetslokaler och centralantennanläggning. Föreningen har ett nytt serviceavtal med HSB från och med 2020-01-01 avseende administration, teknisk förvaltning och mark. Avtalen är tecknade gemensamt med bostadsrättsföreningarna och löper nu till 2023-12-31. Avtalsstrukturen ser ut på så sätt att all fastighetskötsel av bostadsrättsföreningarnas hus sker i samfällighetens regi samt att ett separat avtal för både bostadsrättsföreningarna och samfälligheten träffats avseende förvaltaren. Dessutom finns olika serviceavtal för våra anläggningar tecknade med Allhabo, (Assa-Abloy), Anticimex, BLP Entreprenad AB, Telenor (fd Bredbandsbolaget), Comhem, Ekab, Envac, JN & Partners, TryggHansa, Corepark AB, Stockholms Hiss- & Elteknik AB, Kylmontage AB samt Ragnsells.

## Ekonomi; översikt.

Bostadsrättsföreningarna i Minneberg har bidragit med 12,1 milj kronor (föregående år 14,1 milj kronor) till verksamheten. Fördelning av bidragen har skett enligt respektive förenings andelstal: Sandvik 1 583 000 kronor, Svartvik 4 282 000 kronor, Tangen, 3 984 000 kronor och Tranan 2 216 000 kronor. Planerat underhåll som också debiterats bostadsrättsföreningarna har genomförts till en kostnad av 1 590 000 kronor (föregående år 2 406 000 kronor).

De olika verksamhetsgrenarna har visat ett utfall inklusive fördelning av förvaltnings- och administrationskostnader men utan uppvärmningskostnader enligt följande:

Verksamhetsgren	Kostnader kkr	Externa intäkter kkr
Lokaler	605	88
Renhållning	1328	
Garage *	817	3244
Mark	207	
Centralantenn/Kabel-TV	234	
Bredband	1145	
Panncentral	1862	
Teknisk administration	342	
Yttre tillsyn	27	
Administrativ förvaltning	205	

\* Kapitalkostnad för garagens produktionskostnad ligger i respektive bostadsrättsförening.

## Planerat underhåll

Det planerade underhållet på 1 590 000 kronor fördelas enligt följande:

Område	Kostnader kkr
Byggnader	139
Sopsuganläggning	218
Panncentral	55
Ventilation	513
Garage	665

De viktigaste posterna kommenteras nedan.

## Lokaler

De gemensamma lokalerna i Minneberg är Bad- och Båtviken. Lokalerna inbringade 88 000 kronor under 2020 i hyresintäkter. Drift, förvaltning och administration uppgick till cirka 605 000 kronor. Badviken hyrdes ut vid 170 tillfällen varav 74 var gratistider och Båtviken hyrdes ut 134 tillfällen varav 68 var gratistider. Styrelsen har tagit över ansvaret för träningslokalen och föreningen Motion i Minneberg har upphört. Numera betalar man istället en träningsavgift till samfälligheten – 400 kr per hushåll/år.

## Centralantennanläggning och bredband

Förvaltningen av de av föreningarna ägda fastighetsnäten sker gemensamt i samfälligheten. Avtal med Comhem och Telenor (fd Bredbandsbolaget) löper på ytterligare ett år vardera. Kostnaden för TV-utbudet är cirka 21 kronor i månaden per lägenhet och för bredbandstjänsterna 104 kr i månaden per lägenhet.

## Renhållning och grovsoprum

Det nya styrsystemet har gett mycket god effekt då antalet sopstopp som kräver manuell hantering minskat. Grovsophanteringen har under året kostat 434 000 kronor, lika med föregående år. Detta innebär att vi med drift, förvaltning och administration lägger 1 328 000 kronor på den totala sophanteringen. Det är 14 000 lägre än föregående år.

## Garagen

Samfälligheten ansvarar för garagen och parkeringsplatserna inom området. Det finns 528 platser, varav 206 i P1 och 322 i P2. Av dessa är 501 uthyrda och övriga är gästplatser. I garagen finns också 27 platser som är avsedda för motorcyklar. Totalt har drygt 40 stycken platser iordningställts för el- och laddhybrider. Garagen har platser utomhus utanför grindarna och en del platser utan tak innanför grindarna. Platserna utanför grindarna kostar 378 kronor (473 kronor inkl. moms), innanför grindarna 405 kronor (506 kronor inkl. moms). Platser under tak i garagen kostar olika beroende på om det finns motorvärmare eller inte. Utan motorvärmare kostar en plats 432 kronor (540 kronor inkl. moms) och med motorvärmare 486 kronor (608 kronor inkl. moms) samt slutligen för el- och laddhybrider är kostnaden 720 kronor (900 kronor inkl. moms). Dessutom finns i P1 en plats för M (Volvo Car Mobility fd Sunfleet AB) tillhandahåller lånebilar (platsen i P2 för Ubigo har upphört pga liten uthyrning). Under året har avgifter för samtliga parkeringsplatser inklusive gästplatser inbringat 3,25 miljoner kronor exklusive moms, en minskning med 100 000 kronor. Det beror främst på att en p-automat var ur funktion en tid. Kostnader för underhåll, drift, förvaltning och administration minskade med 40 000 och uppgick till cirka 817 000 kronor.

Samfälligheten förvaltar garagen, men äger dem inte formellt. Mark och byggnader ligger kvar hos de fyra bostadsrättsföreningarna. Var och en av dessa har att svara för sin andel av ursprunglig investering i mark och byggnader och i sina egna budgetar ta hänsyn till räntor, avskrivningar och periodiskt underhåll. Samfälligheten ska endast svara för de löpande kostnaderna under året, men uppbär hela ersättningen för garagehyrorna. Med den redovisningsmetoden får givetvis samfälligheten ett synbart stort överskott på garageverksamheten. I själva verket har verksamheten under de femton första åren gått med underskott på grund av att räntorna var höga samtidigt som utrymmet för snabba hyreshöjningar var begränsat. Under senare år har mycket bättre balans uppnåtts främst på grund av lägre räntor. Våra garagehyror är fortfarande väldigt låga i jämförelse med liknande områden.

Ursprunglig investering i garageanläggningarna är ca 33 miljoner kronor i 1985 års penningvärde. Därefter har investeringar skett i kameraövervakning och inpasseringssystemen, nya motorvärmare samt nya spaljeer. Det är på dessa, numera låga värden, som föreningarna betalar ränta och gör avskrivningar. Därutöver ska föreningarna göra avsättningar för det

långsiktiga underhållet och planera för finansieringen av eventuella investeringar. Under året har det planerade underhållet uppgått till 665 000 kronor. De största posterna är garagegrindar 412 000, elbilsplatser 75 000 kronor, avslutande kamerainstallation 65 000 kronor samt dessutom trafikvarnare och nya golvbrunnar.

Alla fyra bostadsrättsföreningarna har på tidigare föreningsstämmor godkänt styrelsens förslag till utbyggnad av den så kallade P-hagen. Bygglovshandlingar och förfrågningsunderlag har skickats ut och anbudstiden har förlängts pga av pandemin. Utvärdering av anbud pågår nu och presentation kommer senare. Bland annat görs ytterligare en undersökning av betongstommar i befintliga garagen P1 och P2. Kostnad för detta arbete är 1 381 000 kronor, varav merparten gäller utredningar och underlag utförda under 2019 eller tidigare, 1 160 000 kronor. Cirka 525 000 avser utredning, besiktning och framtagande av anbudshandlingar avseende reparation av de gamla garagen.

Det har visat sig att betongstommarna i garagen P1 och P2 behöver åtgärdas. Ytterligare undersökning av stommen pågår och styrelsen har beslutat att detta underhåll genomförs så snart det går. Samfällighetens styrelse strävar efter att få en rimlig kostnadstäckning för garagen nu och på längre sikt. Och fortfarande är det enbart p-platsinnehavare som berörs av högre garagehyror. Övriga boende i Minneberg kommer inte att drabbas av högre kostnader pga av att fler p-platser anordnas.

## Markområdet

Under året har markskötseln gått på 207 000. En ökning med 90 000 kronor. Enligt avtal genomför Securitas sommartid ronderingar med hund. Detta har under året kostat 102 000 kronor.

## Panncentral/uppvärmning

Samfällighetens största kostnadspost är uppvärmning. Värmeanläggningen är av kombityp för olja och el, med ackumulatortankar för uppvärmning nattetid samt värmepumpar för värmeåtervinning. En stor del av samfällighetens värmeproduktion, över 50 %, kommer från återvinning av värme från bostäder och lokaler. Det löpande underhållet i panncentralen med drift, förvaltning och administration uppgick till 1 852 000 kronor, en minskning med 600 000 kronor. Den främsta orsaken är ett nytt förvaltningsavtal med HSB samt att legionellasaneringen har avslutats. Styrelserna i våra bostadsrättsföreningar har också gemensamt förbättrat sitt regelverk och kommer med större ansträngning se till att det efterlevs bättre.

Driftkostnaderna för värmen består främst av kostnader för el, med olja som reserv. Från och med den 1 oktober 2018 löper ett nytt avtal på tre år med Eon till ett fast pris på 48 öre per kWh. Till detta fasta pris tillkommer kostnad för skatt och elnätsavgift från nätägaren Ellevio (som består av en fast avgift och en överföringsavgift på själva förbrukningen) och dessutom moms på hela summan. Totala kostnaden för el och olja uppgick under 2020 till lite över 6 400 000 kronor. En minskning med 1 600 000 jämfört med 2019. Till största delen beror minskningen på den nya värmepump som installerades under 2019. Att förbrukningen i en fastighet fluktuerar med +/- 25 procent under olika år, anses vara en normal variation.

Energideklarationerna från 2018 för våra fastigheter i Minneberg visar att energiförbrukningen ligger mellan 114 kWh/m<sup>2</sup> och år till 117 kWh/m<sup>2</sup> och år. Vi bor i något som kallas hustyp 34 och statistiken utvisar att de flesta objekt som jämförs har en förbrukning på mellan 130-200 kWh/m<sup>2</sup> och år. **Vi ligger alltså lågt.**

Men den intressanta uppgiften i deklarationerna är att tillförd energi är cirka 72 kWh/m<sup>2</sup> i snitt för Minneberg. Det är ett värde som minskat sedan förra deklarationen för tio år sedan från cirka 79 kWh/m<sup>2</sup>. Vi får denna låga siffra pga vår värmeåtervinning och de förbättrande åtgärder som gjorts. Vilket innebär att vi betalar 6,4 miljoner för uppvärmning och varmvatten.

Vi ligger inte bara lågt energimässigt vi har också en låg kostnad eftersom vi inte hämtar all energi utifrån som vi behöver. **Vi förbrukar alltså energi som för nyproduktion.**

Energikostnader i kkr för uppvärmning i samfälligheten 2017 – 2020.

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
El	6 205	6 925	8 044	6 465
Olja	0	124	0	0
Summa kronor	6 205	7 049	8 044	6 465

### **Framtida utveckling**

Utbyggnad av garaget vid P2 samt renovering av båda de äldre garagen är de viktigaste uppgifterna under de kommande åren. Oavsett hur många nya p-platser som tillförs så kommer hyreshöjningar för p-platser enbart påverka de som har p-plats. Övriga boende i Minneberg kommer överhuvudtaget inte att påverkas.

I vårt grovsoprum har, sedan man på inrådan från Ragnsells, infört kärll för förpackningar och plast sett en stor ökning av sådant avfall. Detta har påverkat hela grovsoprummet på ett sätt som boende upplever negativt. För närvarande pågår en försöksverksamhet med en annan entreprenör, Office Recycling. Styrelsen arbetar för att komplettera med andra lösningar. Frågan bedöms som viktig då det troligtvis kommer att läggas mer ansvar på fastighetsägarna att anordna fastighetsnära insamling.

Den utbytta värmepumpen ger en temperatur på upptill 80 grader. De båda gamla ger 62 grader. Den andra pumpen är tänkt att ersättas sommaren 2021. En faktor som redan visat sig är att vi nu kan/bör byta till större frånluftsbatterier, de finns högst upp i husen och tar hand om all värme från kök och badrum i våra lägenheter, för att sen via värmepumparna ge ny energi. De är 35 stycken vilket då kommer att ge ett ytterligare bättre utfall. Utbyte har påbörjats med ett mindre antal redan under 2021. Vår plan har varit och är fortfarande att optimera vår anläggning för **att minska mängden tillförd energi**. Som komplement undersöks också om det är möjligt att installera solceller i någon form.

### **Förslag till resultatdisposition.**

Årets verksamhet visar ett överskott på 919 788 kronor.

Till stämmans förfogande står följande belopp	Kronor
Balanserat resultat	1 536 430
Årets överskott	919 788
Summa	2 456 719

### **Styrelsen föreslår följande fördelning**

Balanserat resultat	2 456 719
---------------------	-----------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 716418-9693

## Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	16 996 690	20 171 052
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-15 048 151	-18 071 154
Övriga externa kostnader	Not 3	-453 162	-664 316
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-575 159	-578 391
Summa rörelsekostnader		<u>-16 076 473</u>	<u>-19 313 861</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>920 217</b>	<b>857 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 557	474
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 986	0
Summa finansiella poster		<u>-428</u>	<u>474</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>919 788</b>	<b>857 665</b>



Org Nr: 716418-9693

## Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	Not 7	<u>1 380 861</u>	<u>1 145 984</u>
		1 380 861	1 145 984
Summa anläggningstillgångar		<u>1 380 861</u>	<u>1 145 984</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-23 778	1 689 933
Övriga fordringar	Not 8	3 440 127	1 811 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>2 000 893</u>	<u>1 874 381</u>
		5 417 242	5 375 406
Kassa och bank	Not 10	199 574	108 464
Summa omsättningstillgångar		<u>5 616 815</u>	<u>5 483 870</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>6 997 676</b></u>	<u><b>6 629 854</b></u>



Org Nr: 716418-9693

## Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 536 430	678 765
Årets resultat	919 788	857 665
	<u>2 456 219</u>	<u>1 536 430</u>
Summa eget kapital	<u>2 456 219</u>	<u>1 536 430</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	1 505 752	2 370 983
Övriga skulder	Not 11 306 220	212 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 2 729 486	2 509 903
	<u>4 541 458</u>	<u>5 093 424</u>
Summa skulder	<u>4 541 458</u>	<u>5 093 424</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>6 997 676</u></b>	<b><u>6 629 854</u></b>



Org Nr: 716418-9693

## Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	919 788	857 665
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Kassaflöde från löpande verksamhet	919 788	857 665
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 572 025	-273 740
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-551 966	1 409 069
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 939 848	1 992 993
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-234 878	-956 978
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-234 878	-956 978
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 704 970</b>	<b>1 036 016</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 896 104</b>	<b>860 088</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 601 074</b>	<b>1 896 104</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 716418-9693

## **Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.



Org Nr: 716418-9693

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Hyror	3 377 163	3 453 544
Övriga intäkter	13 688 342	16 779 207
Bruttoomsättning	<u>17 065 505</u>	<u>20 232 751</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-68 615	-57 620
Hyresförluster	-200	-4 079
	<b><u>16 996 690</u></b>	<b><u>20 171 052</u></b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	1 561 056	2 138 635
Reparationer	1 553 039	1 552 351
El	276 046	276 081
Uppvärmning	6 464 684	8 044 505
Vatten	8 548	5 410
Sophämtning	747 346	654 392
Fastighetsförsäkring	61 349	66 213
Kabel-TV och bredband	1 378 618	1 379 487
Förvaltningsarvoden	1 407 221	1 547 645
Planerat underhåll	1 590 244	2 406 436
	<b><u>15 048 151</u></b>	<b><u>18 071 154</u></b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	88 308	55 663
Förbrukningsinventarier och varuinköp	117 823	76 561
Administrationskostnader	207 837	168 097
Extern revision	31 099	26 495
Konsultkostnader	8 095	337 500
	<b><u>453 162</u></b>	<b><u>664 316</u></b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	386 416	374 996
Revisionsarvode	6 440	6 250
Övriga arvoden	90 250	94 700
Löner och övriga ersättningar	-1	0
Sociala avgifter	92 054	102 445
	<b><u>575 159</u></b>	<b><u>578 391</u></b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	661	459
Ränteintäkter HSB placeringskonto	15	15
Övriga ränteintäkter	882	0
	<b><u>1 557</u></b>	<b><u>474</u></b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Övriga räntekostnader	1 986	0
	<b><u>1 986</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 145 984	189 006
Årets investeringar	234 878	956 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>1 380 861</b>	<b>1 145 984</b>
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	38 627	22 820
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 386 908	1 773 061
Placeringskonto HSB Stockholm	14 593	14 578
Övriga fordringar	0	633
	<b>3 440 127</b>	<b>1 811 092</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	1 084 762	1 026 944
Upplupna intäkter	916 131	847 437
	<b>2 000 893</b>	<b>1 874 381</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 10 Kassa och bank</b>		
Handkassa	241	508
Handelsbanken	152 349	69 473
Nordea	46 983	38 483
	<b>199 574</b>	<b>108 464</b>
<b>Not 11 Övriga skulder</b>		
Momsskuld	121 199	35 400
Källskatt	6 599	6 547
Övriga kortfristiga skulder	178 422	170 591
	<b>306 220</b>	<b>212 538</b>
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	246 643	243 993
Övriga upplupna kostnader	2 482 843	2 265 910
	<b>2 729 486</b>	<b>2 509 903</b>
Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
<b>Not 13 Väsentliga händelser efter årets slut</b>		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		



Org Nr: 716418-9693

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

**Noter**

**2020-12-31 2019-12-31**

Stockholm, den 2021 05 10

  
Ann Rosenbeck

  
Erik Govers

  
Fredrik Nevenius


  
Margaretha Lindahl

  
Mattias Hansson

  
Michael Lennfors

Vår revisionsberättelse har 2021 05-10 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Martin Feldtensson

  
Martin Feldtensson  
Aukth. revisor  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Av föreningen vald revisor



Org Nr: 716418-9693

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2020-01-01  
2020-12-312019-01-01  
2019-12-31**Not 1 Nettomsättning****Hyror**

3013	Hyesintäkter garage	-4 636	-4 312
3014	Hyesintäkter biluppstplats	-66 949	-77 014
3016	Hyesintäkter garage, momsreg	-21 385	-17 712
3017	Hyesintäkter biluppstplats, momsreg	-3 133 461	-3 176 615
3025	Hyror, föreningslokal	-67 500	-125 200
3208	Övriga avg momsreg	-83 232	-52 691
<b>S:a Hyror</b>		<b>-3 377 163</b>	<b>-3 453 544</b>

**Övriga intäkter**

3514	Påminnelseavg	-2 950	-5 000
3552	Värmeleveranser	-6 464 684	-8 044 505
3553	Samfällighetsavgifter	-5 600 004	-6 066 671
3621	Fritt att disponera, intäkter	-1 590 242	-2 406 436
3745	Öresutjämning	0	0
3997	Försäkringersers vid skada	0	-191 980
3999	Övriga rörelseintäkter	-30 462	-64 614
<b>S:a Övriga intäkter</b>		<b>-13 688 342</b>	<b>-16 779 207</b>

**Avgifts- och hyresbortfall**

3082	Hyes- o avgiftsbortfall, p-platser/garage	68 129	57 620
3098	Hyesavdrag, momsreg	486	0
<b>S:a Avgifts- och hyresbortfall</b>		<b>68 615</b>	<b>57 620</b>

**Hyesförluster**

3083	Hyes- o avgiftsförluster	200	4 079
<b>S:a Hyresförluster</b>		<b>200</b>	<b>4 079</b>

**Not 2 Driftskostnader****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	1 377 682	1 990 469
4020	Serviceavtal, övrigt	4 650	0
4021	Städ	168 097	146 349
4071	Snörenhållning	10 627	1 817
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>1 561 056</b>	<b>2 138 635</b>

**Reparationer**

4111	Löp underhåll, byggnad	106 670	17 356
4115	Löp underhåll, dörrar	9 538	5 051
4117	Löp underhåll, V A	2 500	37 500
4135	Löp underhåll, sop- / miljöanläggning	1 689	93 255
4136	Löp underhåll, sopsug	284 955	183 476
4139	Löp underhåll, gem utrymmen	7 675	25 779
4141	Löp underhåll, vvs sanitet	74 538	48 054



Org Nr: 716418-9693

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
4142 Löp underhåll, värme	244 336	555 050
4143 Löp underhåll, ventilation	126 750	53 157
4144 Löp underhåll, el	132 803	36 704
4146 Löp underhåll, hiss	16 037	11 249
4147 Löp underhåll, panncentral	4 305	0
4151 Löp underhåll, tak	0	48 875
4152 Löp underhåll, fasad	0	2 389
4160 Löp underhåll, markytor	145 577	57 808
4165 Löp underhåll, garage	243 274	295 274
4166 Löp underhåll, p-platser	3 320	7 923
4190 Löp underhåll, nycklar/låssystem	21 854	14 366
4193 Löp underhåll, jourutr montör	31 236	3 828
4196 Vattenskador	68 544	0
4197 Skadegörelse	27 439	45 393
4199 Löp underhåll, övrigt	0	9 864
<b>S:a Reparationer</b>	<b>1 553 039</b>	<b>1 552 351</b>
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>		
<b>El</b>		
4311 El, fastighet	276 046	276 081
<b>S:a El</b>	<b>276 046</b>	<b>276 081</b>
<b>Uppvärmning</b>		
4323 El för uppvärmning	6 464 684	8 044 505
<b>S:a Uppvärmning</b>	<b>6 464 684</b>	<b>8 044 505</b>
<b>Vatten</b>		
4331 Vatten	8 548	5 410
<b>S:a Vatten</b>	<b>8 548</b>	<b>5 410</b>
<b>Sophämtning</b>		
4341 Sophämtning	745 530	220 035
4343 Grovsopor	0	434 357
4344 Källsortering/Returpapper	1 816	0
<b>S:a Sophämtning</b>	<b>747 346</b>	<b>654 392</b>
<b>Fastighetsförsäkring</b>		
4411 Fastighetsförsäkringar	61 349	66 213
<b>S:a Fastighetsförsäkring</b>	<b>61 349</b>	<b>66 213</b>
<b>Kabel-TV och bredband</b>		
4461 Kabel-TV	233 805	237 103
4462 Datakommunikation, ex bredband	1 144 813	1 142 384
<b>S:a Kabel-TV</b>	<b>1 378 618</b>	<b>1 379 487</b>
<b>Förvaltningsarvoden</b>		
4484 Ekonomiförvaltning	117 629	159 500
4485 Administrativ förvaltning	1 289 592	1 368 308
4489 Övriga köpta tjänster	0	19 838



Org Nr: 716418-9693

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>	<b>1 407 221</b>	<b>1 547 645</b>
<b>Planderat underhåll</b>		
4211 Planerat underhåll, byggnader	139 343	83 544
4236 Planerat underhåll, sopsuganläggning	218 000	0
4239 Planerat underhåll, gem utrymmen	0	12 388
4242 Planerat underhåll, värme	55 000	1 929 922
4243 Planerat underhåll, ventilation	513 000	0
4265 Planerat underhåll, garage	664 901	356 622
4290 Planerat underhåll, nycklar/låssystem	0	23 960
<b>S:a Underhåll</b>	<b>1 590 244</b>	<b>2 406 436</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
<b>Bevakningskostnader</b>		
4431 Bevakningskostnader	88 308	55 663
<b>S:a bevakningskostnader</b>	<b>88 308</b>	<b>55 663</b>
<b>Förbrukningsinventarier och varuinköp</b>		
5411 Förbrukningsinventarier	49 413	12 940
5439 Datakostnader, övriga	4 959	31 656
5462 Varuinköp för förbrukning	63 451	31 965
<b>S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp</b>	<b>117 823</b>	<b>76 561</b>
<b>Administrationskostnader</b>		
5711 Möteskostnader stämma	0	1 953
5712 Möteskostnader styrelse	22 780	9 961
5714 Möteskostnader övriga	80	20 231
5751 Föreningsverksamhet	0	10 278
5753 Pensionärsverksamhet	15 767	23 375
5914 Informationsmaterial	825	0
5921 Kostnad för årsredovisning	4 007	3 722
5935 Information	77 282	52 734
5937 Gemensamhetslokal	13 138	5 373
5999 Övriga driftskostnader	0	3 449
6071 Representation/Uppvaktning	781	0
6073 Gåvor	4 949	641
6102 Trycksaker	23 994	0
6211 Telefon	11 756	9 210
6311 Företagsförsäkring	8 295	0
6321 Betalningsföreläggande	0	3 249
6324 Juristarvode	13 125	8 775
6491 Övr adm kostnader	11 058	15 146
<b>S:a Administrationskostnader</b>	<b>207 837</b>	<b>168 097</b>
<b>Extern revision</b>		
6421 Revision	31 099	26 495
<b>S:a Extern revision</b>	<b>31 099</b>	<b>26 495</b>



Org Nr: 716418-9693

## Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Konsultkostnader</b>		
6551 Konsultkostnad	7 750	337 500
6591 Övriga externa tjänster	345	0
<b>S:a konsultkostnader</b>	<b>8 095</b>	<b>337 500</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

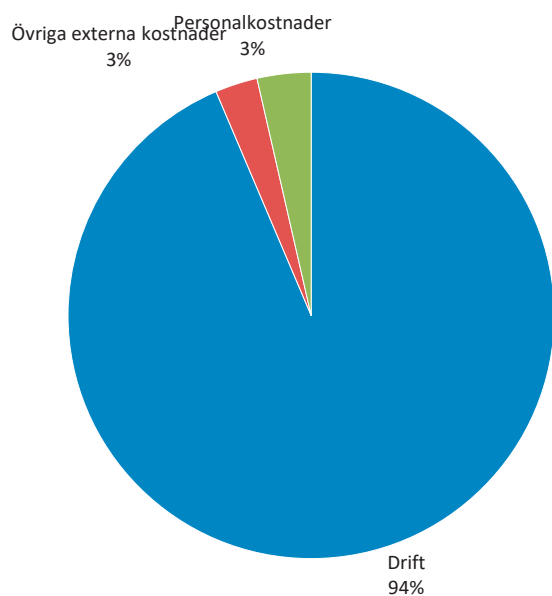
#### Personalkostnader

7211 Löner tjänstemän	-1	0
7311 Arvoden förtroendevalda	386 416	374 996
7312 Arvoden revisorer	6 440	6 250
7315 Arvoden övriga	90 250	94 700
7511 Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	92 054	102 445
<b>S:a Personalkostnader</b>	<b>575 159 0</b>	<b>578 391</b>

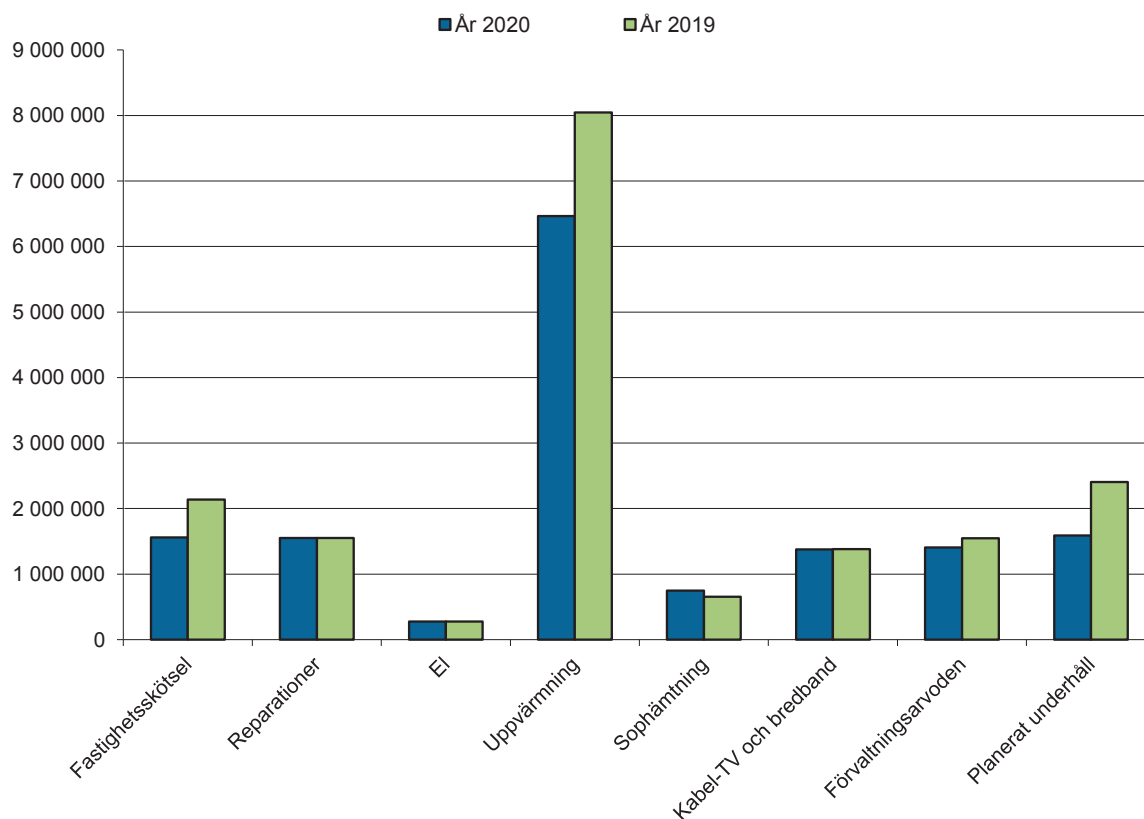


### Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Minnebergs Samfällighetsförening

Org.nr 716418-9693

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Minnebergs Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Minnebergs Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 10 maj 2021



Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor

## **Fritidsverksamheter i Minneberg**

Pandemiåret har inneburit att en hel del av fritidsverksamheten har pågått under lite andra förutsättningar, färre möten, färre deltagare osv. En annan förändring är att föreningen Motion i Minneberg upphört med sin verksamhet i slutet av året. Framöver löser boende i Minneberg istället träningsavgift direkt av samfälligheten.

För aktuell information hänvisas till samfällighetens hemsida [www.minneberg.com](http://www.minneberg.com)  
Där finns information om nedanstående verksamheter.

**Bibliotek.**

**Bridgeklubben**

**Judo**

**Minnebergs båtklubb**

**Minnebergs fotoklubb**

**MinnebergsSeniorerna**

**Minnebergsskogens Trädgårdsförening.**

**Motion i Minneberg**

**Pingis**

**Snickeriklubben**

**Vävstugan i Båtviken**

**Vävstugan Svartviksslingan 9-11**

