

# Minnebergs samfällighet

716418-9693



## Årsredovisning

2019-01-01 - 2019-12-31



# Årsstämma Minnebergs samfällighet - möteshandlingar

Minnebergs samfällighet har årsstämma i Båtviken 2020-06-03 kl 18.30

Kallelse är utskickad till delägare 2020-05-13

## **Som delägare utser man ett stämooombud 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 medlemmens rösträtt i frågor om arvode till styrelsemedlem och ansvarsfrihet för styrelsen av dessa stämooombud.

## **Styrelseförslag och motioner**

Under punkt 11 föreslås att den budget med oförändrad uttaxering som fastställdes den 11 december 2019 godkänns att utgöra debiteringslängd.

Inga övriga yrkanden är inkomna.

*Styrelsen*

# KALLELSE

Medlemmarna i Minnebergs samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma

## Onsdagen den 3 juni 2020 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

2019-01-01 - 2019-12-31

Minnebergs samfällighetsförening, organisationsnummer 716418-9693

## ÅRSREDOVISNING 2019

Styrelsen för Minnebergs samfällighetsförening nr 282 i Stockholm avger härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019-05-28, samtliga medlemmar deltog och representerades av stämmoombuden: Bruno Einarson, Sandvik, Pia Bergström, Svartvik, Olle Nevenius, Tangen samt Thomas Lindgren, Tranan.

### Styrelse

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

#### Ordinarie ledamöter

Erik Govers	Svartvik	Ordförande
Christer Söderlund	Tangen	Vice Ordförande
Michael Lennfors	Sandvik	Ekonomiansvarig
Mattias Hansson	Svartvik	
Rolf Lindblad	Tangen	
Fredrik Nevenius	Tranan	

#### Suppleanter

Margareta Lindahl	Tangen	Sekreterare
Åsa Minoz	Sandvik	
Carina Ingren	Svartvik	
Andreas Granström	Svartvik	
Ann Rosenbeck	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 Rolf Lindblad, Erik Govers, Michael Lennfors, Fredrik Nevenius, Mattias Hansson och Christer Söderlund två i förening. Dock tillåts inte två i samma förening teckna samtidigt.

### Sammanträden

Styrelsen har hållit sju protokollförda sammanträden under 2019 samt därtill ett antal möten i olika arbetsgrupper.

## Verksamhet

Samfällighetens verksamhet omfattar enligt anläggningsbeslut värme, ventilation, sopsuganläggning, grovsopphus, 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 fastighetsskötsel 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), Flowbird (fd Cale Access AB), Comhem, Ekab, Envac, JN & Partners, TryggHansa, Länsparkering, Stockholms Hiss- & Elteknik AB, Kylmontage AB samt Ragnsells.

## Ekonomi; översikt.

Bostadsrättsföreningarna i Minneberg har bidragit, enligt sina andelstal, till verksamheten med: Sandvik 1 852 000 kronor, Svartvik 5 008 000 kronor, Tangen, 4 660 000 kronor, Tranan 2 592 000 kronor. Planerat underhåll som också debiterats bostadsrättsföreningarna har genomförts till en kostnad av 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	641	143
Renhållning	1342	
Garage *	856	3511
Mark	115	
Centralantenn/Kabel-TV	237	
Bredband	1142	
Panncentral	2458	
Teknisk administration	484	
Yttre tillsyn	36	
Administrativ förvaltning	320	

\* Kapitalkostnad för garagens produktionskostnad ligger i respektive bostadsrättsförening.

## Planerat underhåll

Det planerade underhållet på 2 406 000 kronor fördelas enligt följande:

Område	Kostnader kkr
Byggnader	119
Panncentral, ny värmepump	1929
Garage	356

Och de viktigaste posterna kommenteras nedan.

## Lokaler

De gemensamma lokalerna i Minneberg är Bad- och Båtviken. Lokalerna inbringade 125 000 kronor under 2019 i hyresintäkter. Till det kommer en extra intäkt i samband med pubverksamhet på 18 000 kronor. Drift, förvaltning och administration uppgick till cirka 641 000 kronor. Badviken hyrdes ut 196 gånger under 2019, varav 56 gånger var gratis. Av dessa gratistider stod Minnebergs bridgeklubb för 37 tillfällen. Badviken hyrdes ut för fest vid 36 tillfällen, dagtid 42 tillfällen och en person hyrde badviken i 9 dagar i rad för släktmiddagar.

Båtviken hyrdes ut 219 gånger under 2019, varav 82 gånger var gratis. Av dessa gratistider stod Minnebergsseniorerna för 55 tillfällen. Båtviken hyrdes ut för fest vid 48 tillfällen och dagtid 42 tillfällen

## **Centralantennanläggning och bredband**

Förvaltningen av de av föreningarna ägda fastighetsnäten sker gemensamt i samfälligheten. Avtal med Comhem och Telenor (fd Bredbandsbolaget) löper på ytterligare två 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. Grovsophantering har under året kostat 434 000 kronor, 84000 högre än föregående år. Detta innebär att vi med drift, förvaltning och administration lägger 1 342 000 kronor på den totala sophantering. Det är 73 000 högre 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 nu 40 stycken platser iordningsställts 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 Sunfleet AB samt en i P2 för Ubigo som båda på olika sätt tillhandahåller lånebilar. Under året har avgifter för samtliga parkeringsplatser inklusive gästplatser inbringat 3,5 miljoner kronor exklusive moms, en ökning med 294 000 kronor. Kostnader för underhåll, drift, förvaltning och administration minskade med 92 000 och uppgick till cirka 856 000 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 20 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.

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 spaljéer. 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 356 000 kronor. De största posterna är nya övervakningskameror samt installation av elbilsplatser.

Efter att alla fyra bostadsrättsföreningar på tidigare föreningsstämmor godkänt styrelsens förslag till utbyggnad av den så kallade P-hagen vid P2 så är nu projektering, bygglovshandlingar och förfrågningsunderlag klart. Styrelsen har infordrat anbud från ett antal olika entreprenörer. Nuvarande situation i vår omvärld medför att anbudstiden förlängts. Kostnad för detta arbete är under 2018 189 000 kronor och för 2019 blev det 956 000 kronor varav ca 150 000 avser utredning, besiktning och framtagande av anbudshandlingar avseende reparation av de gamla garagen.

Det har nämligen visat sig att betongstommarna i garagen P1 och P2 på sikt behöver åtgärdas. Styrelsen har beslutat att detta underhåll om möjligt genomförs av samma entreprenör eller i varje fall i samband med nybyggnationen i P-hagen. Samfällighetens styrelse strävar efter att få en rimlig kostnadstäckning för garagen nu och på längre sikt.

## Markområdet

Under året har markskötseln gått på 115 000. En minskning med 180 000 kronor främst på grund av minskad snöröjning och neddragning av bevakningskostnad vintertid. Enligt avtal genomför Securitas sommartid ronderingar med hund. Detta har under året kostat 55 000 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 2 458 000 kronor, en minskning med 164 000 kronor. Den främsta orsaken är att legionellasaneringen har avslutats. Dessutom har samtliga vattenledningar gått igenom, exempelvis vattensystemet till våra handdukstorkar. De felaktiga ombyggnader som flera av våra medlemmar har gjort utan tillstånd har nu identifierats. Felaktiga installationer är åtgärdade så det inte ska bli nya problem framöver. 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 2019 till lite över åtta miljoner kronor. En ökning med 1 000 000 jämfört med 2018. En stor del av ökningen beror på att elpriset har stigit sedan det förra avtalet ingicks. Att förbrukningen i en fastighet fluktuerar med +/- 25 procent under olika år, anses vara en normal variation. Energideklarationerna från förra året 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 8 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 i kronor 2016 – 2019.

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
El	5 974	6 205	6 925	8 044
Olja	126	0	124	0
Summa kronor	6 100	6 205	7 049	8 044

### **Framtida utveckling**

Utbyggnad av garaget P2 är den viktigaste uppgiften under de kommande åren. Målsättningen är att oavsett hur många nya p-platser som tillförs så bör inte hyrorna för p-platserna behöva höjas. Övriga boende i Minneberg kommer överhuvudtaget inte att påverkas. Dessutom kommer garagen P1 och P2 renoveras för att trygga en längre livslängd.

I vårt grovsoprum har, sedan man på inrådan från Ragnsells, infört kärl för förpackningar och plast sett en stor ökning av sådant avfall. Detta har påverkat hela grovsoprummet på ett sätt som boende upplever negativt. 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 över 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 som 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. 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 857 665 kronor.

Till stämmans förfogande står följande belopp	Kronor
Balanserat resultat	914 513
Årets överskott	857 665
Summa	1 772 178

### **Styrelsen föreslår följande fördelning**

Balanserat resultat	1 772 178
---------------------	-----------

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

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	20 171 052	17 602 248
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-18 071 154	-16 501 761
Övriga externa kostnader	Not 3	-664 316	-767 927
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-578 391	-568 807
Summa rörelsekostnader		<u>-19 313 861</u>	<u>-17 838 495</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>857 191</b>	<b>-236 247</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	474	499
Summa finansiella poster		<u>474</u>	<u>499</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>857 665</b>	<b>-235 748</b>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	Not 6	<u>1 145 984</u>	<u>189 006</u>
		1 145 984	189 006
Summa anläggningstillgångar		<u>1 145 984</u>	<u>189 006</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 689 933	1 408 653
Övriga fordringar	Not 7	1 811 092	862 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>1 874 381</u>	<u>1 881 295</u>
		5 375 406	4 152 316
Kassa och bank	Not 9	108 464	21 798
Summa omsättningstillgångar		<u>5 483 870</u>	<u>4 174 114</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>6 629 854</u></b>	<b><u>4 363 120</u></b>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	678 765	914 513
Årets resultat	857 665	-235 748
	<u>1 536 430</u>	<u>678 765</u>
Summa eget kapital	<u>1 536 430</u>	<u>678 765</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	2 370 983	1 520 767
Övriga skulder	Not 10 212 538	276 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 2 509 903	1 886 796
	<u>5 093 424</u>	<u>3 684 355</u>
Summa skulder	<u>5 093 424</u>	<u>3 684 355</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>6 629 854</u></b>	<b><u>4 363 120</u></b>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	857 665	-235 748
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Kassaflöde från löpande verksamhet	857 665	-235 748
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-273 740	-1 068 407
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 409 069	572 141
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 992 993	-732 014
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-956 978	-149 406
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-956 978	-149 406
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 036 016</b>	<b>-881 420</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>860 088</b>	<b>1 741 508</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 896 104</b>	<b>860 088</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. [A](#)



## 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. 

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Hyror	3 453 544	3 324 110
Fakturering värme	8 044 505	7 049 607
Samfällighetsavgift	6 066 671	6 100 004
Fakturerat planerat underhåll	2 406 436	1 149 551
Ovriga intäkter	261 595	46 890
Bruttoomsättning	<u>20 232 751</u>	<u>17 670 162</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-57 620	-67 563
Hyresförluster	-4 079	-351
	<b>20 171 052</b>	<b>17 602 248</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 138 635	2 118 107
Reparationer	1 552 351	2 079 451
El	276 081	224 933
Uppvärmning	8 044 505	7 049 607
Vatten	5 410	22 725
Sophämtning	654 392	609 357
Fastighetsförsäkring	66 213	65 649
Kabel-TV och bredband	1 379 487	1 452 583
Förvaltningsarvoden	1 547 645	1 729 797
Planerat underhåll	2 406 436	1 149 551
	<b>18 071 154</b>	<b>16 501 761</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	55 663	253 955
Förbrukningsinventarier och varuinköp	76 561	86 326
Administrationskostnader	168 097	182 370
Extern revision	26 495	27 025
Konsultkostnader	337 500	218 251
	<b>664 316</b>	<b>767 927</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	374 996	369 000
Revisionsarvode	6 250	5 930
Ovriga arvoden	94 700	72 150
Sociala avgifter	102 445	108 977
Ovriga personalkostnader	0	12 750
	<b>578 391</b>	<b>568 807</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	459	484
Ränteintäkter HSB placeringskonto	15	15
Ovriga ränteintäkter	0	1
	<b>474</b>	<b>499</b>

**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	189 006	39 600
Årets investeringar	956 978	149 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>1 145 984</b>	<b>189 006</b>
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	22 820	23 366
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 773 061	823 727
Placeringskonto HSB Stockholm	14 578	14 563
Övriga fordringar	633	713
	<b>1 811 092</b>	<b>862 369</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	1 026 944	463 262
Upplupna intäkter	847 437	1 418 033
	<b>1 874 381</b>	<b>1 881 295</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 9 Kassa och bank</b>		
Handkassa	508	387
Handelsbanken	69 473	17 819
Nordea	38 483	3 592
	<b>108 464</b>	<b>21 798</b>
<b>Not 10 Övriga skulder</b>		
Momsskuld	35 400	50 799
Källskatt	6 547	3 150
Övriga kortfristiga skulder	170 591	222 843
	<b>212 538</b>	<b>276 792</b>
<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	243 993	214 404
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 265 910	1 672 392
	<b>2 509 903</b>	<b>1 886 796</b>
Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
<b>Not 12 Väsentliga händelser efter årets slut</b>		



**Minnebergs Samfällighetsförening i Stockholm**

**Noter**

**2019-12-31 2018-12-31**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 2 mars 2020

Christer Söderlund

Erik Gövers

Fredrik Nevenius

Margaretha Lindahl

Mattias Hansson

Michael Lennfors

Rolf Lindblad

Vår revisionsberättelse har 2020-03-19 lämnats beträffande denna årsredovisning

Erik Åström

Av föreningen vald revisor

Martin Feldhansen  
Aukt. revisor  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## 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 2019.

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 2019-12-31 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 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 19 mars 2020



Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor

**Bibliotek.** Lars-Olof Nihlén Lokal på Svsl.9, öppet på måndagar mellan kl. 15-17, kvällsöppet på onsdagar. Driver även ett litet bokcafé. Ca 15 besökare per gång som lånar, diskuterar och fikar. Inga medlemmar. Tar emot böcker, kan även komma och hämta. Rullstolsbundna kan använda entrén vid Svartviksslingan 11.

**Bridgeklubben Jan Magnusson.** Bridge spelas onsdagar kl. 18-21 i Badviken. Det deltar ca 12-16 personer, mest pensionärer. Nybörjare är välkomna. Det kostar 10 kr per person och gång vilket finansierar kaffe och kortlek.

**Judo Jim Jimmerholt.** Aktivitet mellan kl. 10-12 söndagar. Öppet för barn, inte bara från Minneberg.

**Minnebergs båtklubb Christer Söderlund.** Ca 204 medlemmar. Finns 77 kanotplatser under P1 garage, 35 står i kö. 73 bryggplatser finns, 70 står i kö. Öppet för alla inte bara för boende i Minneberg. Hemsidan uppdateras f.n. utan Minneberg.com används.

**Minnebergs fotoklubb (MFK), Karin Burman.** MFK har 15- 20 betalande medlemmar. Det kostar 200:- per år och familj att vara medlem. MFK har en del av Tranans styrelserum som föreningslokal. De har haft 3-4 fotoutställningar i området sedan 2017, de senaste med Bromma som tema. MFK arrangerar fotoutflykter och fotograferar eller går på utställningar tillsammans. De har även workshops hur man förbättrar kamerainställningen och hur man efterbehandlar bilden, exempelvis i Photoshop

**MinnebergsSeniorerna Eva Hallberg.** De har månadsmöten med ca 60 deltagare. 150 medlemmar. Avgift 100 kr per år. Föreningen sköter lokaluthyrningen. Reser till Eckerö i september. De har måndagsträffar med lättgymna, kortspel och kaffe- ca 10-12 deltar. De har ett vandringsgång, åker till museum, kaffekalas på sommaren, Höglandsbio varannan tisdag.

**Minnebergsskogens Trädgårdsförening Anders Löwdin.** Har 18 kolonilotter och för närvarande finns ett par lediga lotter.

**Motion i Minneberg, Jonas Sundell** Cirka 315 medlemmar. Ska främja hälsa och motion. Avgift 400 kr per år, vilket ger en intäkt på 125,000 kr per år för att täcka underhåll av maskiner och lokal. Ambition att hålla låg avgift. Inga grupper eller kurser. Ska vara tillgängligt för alla åldrar, öppet dygnet runt. Bastun ligger i lokalen därför måste man vara medlem för att nyttja denna.

**Pingis Olle Björklund.** Tillgängligt kl. 7 – 22 då tagg fungerar. Ca 80 personer har tillträde. Avgift 100 kr per år. Har haft problem med skadegörelse men det är bättre nu.

**Snickeriklubben Alexander Olsson.** Man har för närvarande 94 medlemmar och det kostar 100 kr per år. Har cirkaa 2 000 besök per år.

**Vävstugan i Båtviken Elisabeth Johansson.** 10 medlemmar, mest äldre. Har 5 vävstolar. Avgift 100 kr per år. Säljer sina alster på julmarknad och vårmarknad där intäkterna går till vävstugan. Vid månadsmöten bestäms vad respektive medlem vill göra, får betala materialkostnad själv. De hjälper nybörjare med instruktion.

**Vävstugan Svartviksslingan 9-11, Kerstin Nihlén.** 10 medlemmar, har 6 vävstolar varav 2 stycken är privata. Se ovan



