

---

# Årsredovisning

Samfällighetsföreningen  
Lidabacken  
Org nr: 716402-4338

2019-01-01 – 2019-12-31



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning .....	6
Balansräkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen  
Lidabacken får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Efter den senaste årsstämman 2019-04-23 och det därefter konstituerande styrelsesammanträdet har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Johan Rådegård	Ordförande	2020
Marcus Andersson	Vice ordförande	2020
Petra Jacobsson	Sekreterare	2021
Emanuel Winblad	Ledamot	2020
Stefan Junge	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Malin Johansson	Suppleant	2020
Maria Svensson	Suppleant	2020
Marcus Frimodig	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Ulf A Svenson	Förtroendevald revisor	2020

<b>Revisorssuppleanter</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Sylvie Karlsson		2020

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Elin Sparrelius	Sammanställande	2020
Linnéa Pettersson		2020

#### Förvaltning

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27 tkr och planerat underhåll för 44 tkr.

Samfälligheten har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar	År
Stödmur	2008
Anslutningsavgifter (ComHem)	2009
Garageportar m.m	2011
Dränering garagelängor	2012
Gårdar och grönanläggningar	2012
Garagelängor, panel	2013
Mätarbrunnar	2014
Garagelängor	2014
Byte av armaturer	2015
Markytor	2015
Asfaltering	2017
Träd- och buskrensningar	2017
Asfaltering	2018

Årets utförda underhåll	Kommentar
Byte av armaturer (utsida garage)	Kostnad 31 tkr
Sänkning brunnar, klippning häckar	Kostnad 13 tkr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Asfaltering	2020	Budgeterad kostnad 20 tkr
Rensning och förnyelse av buskar och häckar	2020	Budgeterad kostnad 20 tkr
Avlopp, spolning dagvatten	2020	Budgeterad kostnad 100 tkr

#### Årets verksamhet

Sedvanlig skötsel av våra grönområden har genomförts.

Vi har haft en gemensam städ och fixardag, dock blev höstens fixardag inställd på grund av för litet intresse.

Utplacering av stenar vid uppfartsvägar för att hindra och skydda grönytor från trafik och parkering har genomförts.

Föryngring och rensning av buskar utmed stora infarten har gjorts.

Garagelängorna har fått nya armaturer installerade utvändigt.

Ett par lönnar, som vuxit sig för stora, i länga 216-230 har tagits ner.

Brunnslock som farit illa under vintern har setts över.

#### Förslag på underhålls- och förbättringsåtgärder 2020

Översyn för enklare och bättre underhåll fortsätter.

Anordna städ- och fixardagar.

Se över parkerings- samt trafiksituationen i området.

Gå igenom belysning inre garage.

#### Underhålls- och förnyelseplan 2019-2021

Arbetet med att ta fram en strukturerad underhållsplan har påbörjats tillsammans med Riksbyggen.

Klippa yttre buskrader där det behövs ovanför stödmurar.

Se över Samfällighetens mätarbrunnar och utvärdera eventuellt byte av vattenmätare i fastigheter.

Inventera status på brandposter i området.

Inventera behovet av laddare till elbilar/elhybrider.

#### Tack

Styrelsen vill avslutningsvis framföra ett stort tack till alla medlemmar som bidragit till trivsel av vår föreningsverksamhet i området.

#### Medlemsinformation

I avgiften ingår digital- tv (basutbud) samt bredband 100/10 via fiber/coach.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Fritt	
	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 586 399	231 856	483 462
Disposition enl årsstämmobeslut		483 462	-483 462
Reservering underhållsfond	200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond	-44 497	44 497	
Årets resultat			461 315
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 741 902</b>	<b>559 815</b>	<b>461 315</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	715 318
Årets resultat	461 315
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	44 497
<b>Summa</b>	<b>1 021 129</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

**1 021 129**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 669 380	1 649 246
Övriga rörelseintäkter	Not 3	157 570	150 932
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 826 950</b>	<b>1 800 178</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-971 302	-930 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 005	-206 522
Personalkostnader	Not 6	-37 132	-37 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-120 998	-120 998
<b>Föreningens kostnader</b>		<b>-1 346 437</b>	<b>-1 295 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>480 513</b>	<b>504 252</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 572	49
Räntekostnader		-20 771	-20 839
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 199</b>	<b>-20 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>461 315</b>	<b>483 462</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>461 315</b>	<b>483 462</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>461 315</b>	<b>483 462</b>

*lenn*

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	1 553 927	1 674 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 553 927</b>	<b>1 674 925</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 553 927</b>	<b>1 674 925</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 220
Övriga fordringar		38	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	133 107	90 791
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 145</b>	<b>92 049</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	3 090 335	2 632 522
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 090 335</b>	<b>2 632 522</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 223 480</b>	<b>2 724 571</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 777 407</b>	<b>4 399 496</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	1 741 902	1 586 399	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 741 902</b>	<b>1 586 399</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	559 814	231 856	
Årets resultat	461 315	483 462	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 021 129</b>	<b>715 318</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 763 031</b>	<b>2 301 717</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 388 000	1 456 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 388 000</b>	<b>1 456 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	68 000	68 000
Leverantörsskulder		104 066	134 924
Övriga skulder	Not 12	6 949	6 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	447 361	432 026
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>626 376</b>	<b>641 779</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 777 407</b>	<b>4 399 496</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid	Slutår
<i>Anslutningsavgifter</i>			
Anslutningsavgifter ComHem	Linjär	20	2028
<i>Standardförbättringar</i>			
Stödmur	Linjär	10	2019
Garageportar m.m	Linjär	25	2036

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avgifter, drift	1 305 000	1 305 212
Avgifter, garage	10 464	10 284
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 052	-2 052
Rabatter	-232	-232
Vattenavgifter	356 200	336 034
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 669 380</b>	<b>1 649 246</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	150 000	149 800
Övriga ersättningar	300	0
Fakturerade kostnader	4 784	720
Övriga rörelseintäkter	2 486	412
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>157 570</b>	<b>150 932</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-44 497	-13 406
Reparationer	-27 283	-3 151
Självrisk	-1 200	0
Försäkringspremier	-9 217	-7 626
Kabel- och digital-TV	-294 377	-293 740
Snö- och halkbekämpning	-41 788	-67 685
Förbrukningsinventarier	-7 796	-30 885
Vatten	-327 609	-317 295
Fastighetsel	-43 833	-43 182
Sophantering och återvinning	-154 828	-154 012
Förvaltningsarvode drift	-18 875	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-971 302</b>	<b>-930 983</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-194 009	-190 328
IT-kostnader	-4 486	-4 736
Övriga förvaltningskostnader	-6 423	-8 009
Kreditupplysningar	-3 090	-1 125
Kontorsmateriel	-7 438	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10	-774
Bankkostnader	-1 550	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-217 005</b>	<b>-206 522</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-19 250	-23 000
Sammanträdesarvoden	-5 100	-5 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-8 032	-8 324
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-33 382</b>	<b>-37 424</b>

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-26 261	-26 261
Avskrivningar tillkommande utgifter	-94 737	-94 737
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-120 998</b>	<b>-120 998</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Anslutningsavgifter	262 610	262 610
Standardförbättringar	2 333 048	2 333 048
	<b>2 595 658</b>	<b>2 595 658</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 595 658</b>	<b>2 595 658</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Anslutningsavgifter	-236 349	-210 088
Standardförbättringar	-684 384	-589 647
	<b>- 920 733</b>	<b>- 799 735</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-26 261	-26 261
Årets avskrivning standardförbättringar	-94 737	-94 737
	<b>- 120 998</b>	<b>- 120 998</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 1 041 731</b>	<b>- 920 733</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 553 927</b>	<b>1 674 925</b>
<b>Varav</b>		
Anslutningsavgifter	0	26 261
Standardförbättringar	1 553 927	1 648 664

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 534	755
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 994	0
Förutbetald vattenavgift	0	11 123
Förutbetald renhållning	0	5 262
Förutbetald kabel-tv-avgift	73 578	73 650
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>133 107</b>	<b>90 791</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	2 101 510	0
Transaktionskonto	988 825	2 632 522
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 090 335</b>	<b>2 632 522</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristig skuld vid årets slut	1 388 000	1 456 000
Inteckningslån	1 456 000	1 524 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-68 000	-68 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 388 000</b>	<b>1 456 000</b>

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,34%	2021-09-30	1 524 000	68 000	1 456 000
<b>Summa</b>			<b>1 524 000</b>	<b>68 000</b>	<b>1 456 000</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 68 000 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 272 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 1 184 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 12 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning hyror och avgifter	120	0
Clearing	6 829	6 829
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>6 949</b>	<b>6 829</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

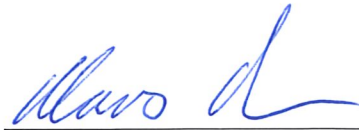
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 000	8 000
Upplupna räntekostnader	3 252	3 404
Upplupna elkostnader	4 221	4 709
Upplupna styrelsearvoden	24 250	28 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 750	42 168
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	382 138	345 745
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>447 361</b>	<b>432 026</b>

**Styrelsens underskrifter**

NORRÖPING 25/2 - 2020  
Ort och datum



Johan Rådegård



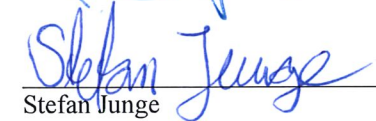
Marcus Andersson



Petra Jacobsson



Emanuel Winblad

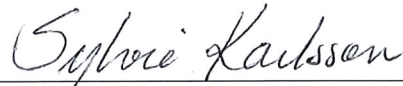


Stefan Junge

**Vår revisionsberättelse har lämnats**



Ulf A Svenson  
Föreningsvald revisor



Sylvie Karlsson  
Revisorssuppleant

# REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, revisorer i Samfällighetsföreningen Lidabacken org nr 716402-4338 som granskat styrelsens förvaltning och samfällighetens räkenskaper för år 2019, får efter slutfört uppdrag avgiva följande revisionsberättelse.

För fullgörandet av vårt uppdrag har vi tagit del av styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll och andra handlingar som lämnat upplysningar om samfällighetens ekonomi och förvaltning, granskat till samfälligheten hörande räkenskaper samt i övrigt vidtagit de gransknings åtgärder vi ansett erforderliga.

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning tillstyrker vi

- att den i förvaltningsberättelsen intagna balansräkningen med en omslutning av 4 777 407 kronor fastställs
- att ansvarsfrihet beviljas styrelseledamöterna för den tid revisionen omfattar samt
- att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag

Norrköping 2020-03-21

  
Ulf A Svenson

  
Sylvie Karlsson