



Årsredovisning 2021



Torget's samfällighetsförening

Org nr 717912-6938

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Torget's samfällighetsförening, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2011-01-17 och en interimstyrelse tillsattes intill första stämma som hölls 2011-06-08. Föreningen har till ändamål att förvalta den av medlemmarnas ägda samfällighet Kungsängen GA:17. Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som fastställdes vid bildandet om dess ändamål och vad som beslutas på stämma.

Samfällighetens fastighet

- De av samfälligheten ägda fastigheterna är Kungsängen 23:2 samt 23:8.
- Fastigheterna består av storkvarterstorg, storkvarter svägar och dagvattensystem.
- Storkvarterstorget består av stensättningar, grönytor, planteringar, utsmyckningar, gång och cykelstråk samt torgbelysning.
- Storkvarter svägar innefattar stensättningar, grönytor, trädalléer, skyltar, vägar för motorfordon, gång och cykeltrafik, parkeringsytor och gatubelysning.
- Dagvattensystem, dvs befintligt system av brunnar och ledningar.
- Totalt omfattar fastigheterna 7 864 kvm.
- Gemensamhetsanläggningen är försäkrad hos Trygg Hansa avseende egendomsskada, ansvar och styrelseansvar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 22 mars 2021 haft följande sammansättning:

Lars-Olov Johansson (LOJ)	Ordförande	Kungsängen 1, 2, 3, 4
Erik Larsson (ELa)	Sekreterare	Bergakungen, Morgonglans, Spelmannen
Torbjörn Karlsson (TK)	Kassör	Olympentorget, Valhall, Arken
Jonas Boström (JB)	Ledamot	Kungsängen 5, 6, 7
Urban Färdigs (UF)	Suppleant	Kungsängen 5, 6, 7
Jan Liljestränd (JL)	Suppleant	Bergakungen, Morgonglans, Spelmannen
Göran Andersson (GA)	Suppleant	Olympentorget, Valhall, Arken
Joel Ingmarsson (JI)	Suppleant	Kungsängen 1, 2, 3, 4
Birgitta Glass (BG)	Ledamot	Uppsala Kommun
Ann Palmér	Suppleant	Uppsala Kommun

Styrelsen har under 2021 haft fem styrelsemöten och ett konstituerande möte.

Revisor

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Jul

Valberedning

Valberedningen består av ordförandena i de bostadsrättsföreningar som äger Torget samfällighet.

Samfällighetens ekonomi

Utdebitering till medlemmarna av samfällighetens kostnader för 2021 har gjorts med 409 TSEK. Kostnaderna fördelades med utgångspunkt från respektive medlems andelstal i samfälligheten.

		Andelstal
Kungsängen 1:2	Uppsala kommun	30,6%
Kungsängen 23:3	BRF Morgonglans	7,0%
Kungsängen 23:4	BRF Kungsängen 1	4,5%
Kungsängen 23:5	BRF Kungsängen 2	3,4%
Kungsängen 23:6	BRF Kungsängen 4	4,7%
Kungsängen 23:7	BRF Kungsängen 3	3,9%
Kungsängen 23:9	BRF Spelemannen	5,7%
Kungsängen 23:10	BRF Bergakungen	6,7%
Kungsängen 23:11	BRF Kungsängen 6	5,2%
Kungsängen 23:12	BRF Kungsängen 5	4,4%
Kungsängen 23:13	BRF Kungsängen 7	5,2%
Kungsängen 23:14	BRF Olympentorget	6,7%
Kungsängen 23:15	BRF Valhall	5,4%
Kungsängen 23:16	BRF Arken	6,6%
		100%

Viktiga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året:

- Aktiviteter i form av Food Trucks har varit på Torget vid 66 tillfällen under året.
- Trefas har installerats för att möta behov från Food Trucks eller motsvarande.

Föreningens inre verksamhet

- Tillståndsansökan avseende aktiviteter på Torget har beviljats för 2022 med utökad tid.
Fredag-sönd 10.00-22.00
- Styrelsen planerar att även fortsättningsvis ha aktiviteter av typen Food Trucks

Ekonomi

Styrelsen föreslår en avgiftshöjning för medlemmarna från 2022 med 15% pga. ökade driftskostnader. Motivet är att vi ser ökade kostnader för reparationer av t ex markytor, fastighetsskötseln skrivs upp med 3% enligt avtal och övriga driftkostnader ökar med ca 5%. Den ekonomiska förvaltningen ökar med 8%. Vi har ett önskemål om att sätta upp hinder för genomfartstrafik över Torget. Bedömd kostnad 75 000 kr.

Slutord

Styrelsen avser att fortsättningsvis se över yttre skötselavtalet som gäller för Torget samt att i möjligaste mån samordna dessa med kvartersföreningarna.

7000

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	413	413	412	410	409
Resultat efter finansiella poster	-38	-14	40	42	-305
Soliditet (%)	44	42	46	37	18

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	226 062	-75 882	-13 602	136 578
Disposition av föregående års resultat:	36 000	-49 602	13 602	0
Årets resultat			-37 837	-37 837
Belopp vid årets utgång	262 062	-125 484	-37 837	98 741

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-125 484
årets förlust	-37 837
	-163 321

behandlas så att till yttre fonden reserveras	36 000
i ny räkning överföres	-199 321
	-163 321

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	413 352	413 156
Övriga rörelseintäkter		10 200	0
Summa rörelseintäkter		423 552	413 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-321 838	-298 214
Övriga externa kostnader	4	-49 120	-44 621
Personalkostnader	5	-90 504	-83 933
Summa rörelsekostnader		-461 462	-426 768
Rörelseresultat		-37 910	-13 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-64
Summa finansiella poster		73	10
Resultat efter finansiella poster		-37 837	-13 602
Årets resultat		-37 837	-13 602

Jpu

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	162 457	227 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 796	99 564
Summa kortfristiga fordringar		225 253	326 803
Summa omsättningstillgångar		225 253	326 803
SUMMA TILLGÅNGAR		225 253	326 803
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		262 062	226 062
Summa bundet eget kapital		262 062	226 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-125 484	-75 882
Årets resultat		-37 837	-13 602
Summa fritt eget kapital		-163 321	-89 484
Summa eget kapital		98 741	136 578
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 200	43 924
Övriga skulder		5 850	9 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	111 462	137 207
Summa kortfristiga skulder		126 512	190 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 253	326 803

Jan

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Samfällighetsavgift	341 008	341 008
P-plats och garage	72 344	72 148
	413 352	413 156

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	225 006	171 962
Trädgårdsskötsel	17 767	2 289
Snöröjning/sandning	30 742	6 295
Inköp av parkeringstjänster	9 906	0
Reparationer	17 641	9 202
Trädgård och utemiljö	-11 567	0
Planerat underhåll	0	82 577
Fastighetsel	18 632	19 073
Försäkringskostnader	6 263	5 085
Förbrukningsmaterial	7 448	1 731
	321 838	298 214

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Hemsida	791	645
Porto	1 760	49
Föreningsgemensamma kostnader	1 590	0
Revisionsarvode	12 889	12 275
Ekonomisk förvaltning	26 672	25 776
Bankkostnader	2 200	2 000
Gåvor	900	0
Övriga poster	2 318	3 876
	49 120	44 621

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	75 000	70 000
Sociala avgifter	15 504	13 933
	90 504	83 933

Tae

Not 6 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	724	724
Avräkningskonto förvaltare	161 733	226 515
	162 457	227 239

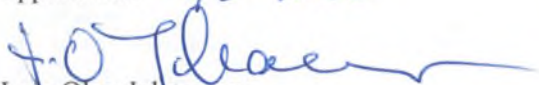
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Trygg Hansa	1 049	1 017
Riksbyggen	54 873	97 734
Fastum AB	6 874	813
	62 796	99 564

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode	0	3 500
Revision	13 000	13 000
El	1 410	1 280
Underhåll markyta	0	11 567
UG-Tillstånd	9 906	0
Förbrukningsmaterial	782	0
Snöröjning	27 673	0
Förutbetalda avgifter och hyror	58 691	107 860
	111 462	137 207

Uppsala den 10/2-2022


Lars-Olov Johansson
Ordförande


Erik Larsson


Torbjörn Karlsson


Jonas Boström


Birgitta Glass

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB



Torget's samfällighetsförening
Org.nr 717912-6938

8 (8)

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

han