

Vid årsstämman i Rödstenen 17 april ställdes fråga om vad posten Avräkning Medlemmar (konto 2600) i balansräkningen avser.

Vi har forskat lite beträffande bakgrunden och kommit fram till följande:

Samfälligheten bytte redovisningsbyrå årsskiftet 2010-2011 och då ändrades uppställningen i balansräkningarna.

Tidigare ansåg man det är viktigt att det klart framgår att ansamlade vinster (bestående av överskott i medlemsavgifterna) inte tillhör samfälligheten utan medlemmarna.

Därav posten "Avräkning medlemmar" under kortfristiga skulder.

Orsaken till detta var att Skatteverket på 70-80-talet ställde krav på att eventuella överskott skulle betraktas som vinst och beskattas. Rödstenen drev ett överklagande och slapp så småningom skatta för "vinsten", i alla fall det året.

(* se nedan för aktuella regler).

Att man är tvungen att ha ett visst överskott är självklart eftersom kassören annars inte har likviditet att betala med, när räkningarna dimper ner.

Bara vattenräkningen är ju på nästan 100 000 kr/år. Avgifter till

Antennsamfällighet och snöröjning var också betydande.

Man samlade alltså ackumulerade överskottet i medlemsavgifterna under konto 2600 ända fram till 2010 då det uppgick till 93 901,45 kr, som fortfarande ligger kvar.

När CD Redovisning tog över lade de i stället in det ansamlade överskottet under Eget Kapital (summan av konto 2098 och 2099).

Vid utgången av 2012 uppgick detta till 113 216,54 kr. Även detta är givetvis medlemmarnas pengar.

Samfälligheten har alltså fortfarande ett överskott som består av en "skuld" till medlemmarna på sammanlagt $93\,901 + 113\,216 = 207\,117$ kr.

Om samfälligheten riskerar att bli beskattad för detta vet vi inte, men troligen inte. * se nedan.

Anledningen till att beloppet har ökat så mycket är bl a turerna med antennsamfälligheten och deras fiberplaner, som inte blev av.

Numera slipper dessbättre Rödstenens kassör hantera antennsamfällighetens oförutsägbara utdebiteringar.

Med Reserv- och förnyelsefonden (konto 2300) förhåller det sig annorlunda:

Den består av avsättningar för faktiskt slitage på vägar, avlopp, gatubelysning och andra anläggningar.

Förr eller senare måste dessa förnyas, och det rör sig om stora belopp.

Man kan nog räkna med att bara en ny gatubelysning av senaste sort går på över 120 000.

Med detta som bakgrund så kanske det vore lämpligt att föra över 100 till 150 tusen kr till Reserv- och förnyelsefonden från det ganska stora överskottet i Egna Kapitalet.

Måste väl i så fall beslutas på årsstämma och förberedas med redovisningsbyrån.

Slutsats: det är inget skumt eller konstigt med kontot 2600. De 93 901 kronorna är inte försvunna eller oförklarade, utan finns kvar i samfälligheten.

Enligt uppdrag: Hälsningar Christer - Gottschalk och Boije

- **Om beskattning av överskottet:**

En snabbkoll ger att vi sannolikt är en **delägarbeskattande samfällighet** och det betyder att Rödstenen skall skicka in kontrolluppgifter för samtliga medlemmar **om avkastning av kapital (ränta, utdelning och liknande) överstiger 600 kr (inkomstår 2012) per medlem och år.**
D.v.s. om räntan är totalt 22 800 kr eller mer.

2012 var Rödstenens ränteintäkter 4 555 kr totalt, alltså ingen uppgiftsskyldighet.

Räntan kan ju skjutas i höjden vad det lider. Att skicka in kontrolluppgifter blir ett extra jobb, ungefär som en faktura till bedömer vi.

Frågeställningar:

Kan vi ha en tumregel för hur mycket man budgeterar för att ha i kassan den 31/12? T.ex. halva årskostnaden?

(Ca. 90 000 kr 2013). Beloppet bör vara så stort att man slipper att tillfälligt "låna" av kontot för reserv och förnyelse.

Reglering görs ju via avsättning till reserv- och förnyelsekontot och/eller medlemsavgifter.

Tidigare har turerna runt antenssamfälligheten gjort budgeteringen väldigt osäker, men det problemet är vi ju av med nu.

Det borde även göras upp en reparations- och underhållsplan för gemensamhetsanläggningarna i Rödstenen.

Uppskattad livslängd etc för anläggningarna framgår av webben,

<http://www.rodstenen.se/html/underhall.html>

men det finns veterligen ingen planering för underhållet.