

Dalens Samfällighetsförening

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsbokslut för

Dalens Samfällighetsförening

717917-5612

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen registrerades 2017 och har till uppgift att förvalta och driva en gemensam sopsugsanläggning i Dalen för 2000 lägenheter. Föreningens säte är i Stockholm. Medlemmar är alla fastighetsägare i området. Locum som förvaltar Dalens sjukhus är inte medlem utan betalar till föreningen en årlig summa för att nyttja anläggningen. Föreningen har försäkring i IF och en utökad skadedjursförsäkring hos Anticimex.

Händelser under räkenskapsåret

År 2020 var ett annorlunda år då Coronapandemin ställde om hela samhället och även samfällighetens arbete. Årsstämman sköts upp och ägde rum först 23 juni 2020 utomhus. Alla styrelsemöten har varit via länk under året. Styrelsen har inte märkt av någon större mängd sopor på grund av att många fler boende är hemma under pandemiåret, däremot har antalet oplanerade stopp ökat under 2020.

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten sedan föreningsstämman juni 2020 till planerad årsstämma i april 2021. Serviceavtal med Envac har löpt ut och ingen ny överenskommelse har kunnat göras under 2020. Akuta renoveringar som utförts på anläggningen under 2020 är en rörledning som är lagad, en containervagn i terminalen är bytt, en fläktnmotor och ett turbinhjul är bytta. Styrelsen har påbörjat arbetet med att vidarefakturera fastighetsägare för stopp orsakat av handhavandefel.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 23 juni 2020 haft följande sammanställning med Greta Näslund som ordförande.

Ordinarie ledamöter

Vald på 1 år : Nicolina Valente

Omval på 2 år: Greta Näslund

Omval på 2 år: Lars Jonsson

Sitter ett år till

Barbro Wong

Miriam Axelsson

Suppleanter val på 1 år: Lill Jönsson från Svenska Bostäder och Haleem Mageed från Micasa.

Till revisorer valdes Börje Justrell och David Olsson. Christer Lundberg valdes till revisorsuppleant.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31 2017</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning		2 875 068	2 781 735
Övriga rörelseintäkter		272 977	423 820
Summa nettoomsättning		3 148 045	3 205 555
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 959 216	-2 438 271
Övriga externa kostnader		-80 428	-77 743
Personalkostnader	1	3 433	-50 323
Rörelseresultat		111 834	639 218
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		214	643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-6 382
Resultat efter finansiella poster		112 048	633 479
Årets resultat		112 048	633 479

Not 1 till resultaträkningen

Korrigerig har gjorts avseende personalkostander år 2020 då man i tidigare bokföringsår kostnadsfört för mycket.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	172 939
Övriga fordringar		280	280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 588	90 647
		<u>291 868</u>	<u>263 866</u>
Kassa och bank		1 132 767	616 615
Summa omsättningstillgångar		<u>1 424 635</u>	<u>880 481</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 424 635</u>	<u>880 481</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		40 000	30 000
Summa bundet eget kapital		40 000	30 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-162 635	-786 114
Årets resultat		112 048	633 479
Summa fritt eget kapital		-50 587	-152 635
Summa eget kapital		-10 587	-122 635
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		554 402	358 932
Skatteskulder		-	10 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		880 820	633 918
Summa kortfristiga skulder		1 435 222	1 003 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 424 635	880 481

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2006:1 Enskilda näringsidkare som upprättar förenklat årsbokslut (K1)

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Underskrifter

Stockholm 2021- -

Greta Näslund

Nicolina Valente

Lars Jonsson

Miriam Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Börje Justrell
Föreningsrevisor

David Olsson
Föreningsrevisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

NÄSLUND GRETA

8544e25c-aaee-49a2-828d-d2f42326a1c1 - 2021-04-12 10:28:03 UTC +03:00
BankID - 1cb36bf0-1aaf-40cc-8923-0938c28474b1 - SE

ERIK JONSSON LARS

c0bc610a-d280-43dc-9ed3-99534ae181e1 - 2021-04-12 16:47:18 UTC +03:00
BankID - a99dd92d-8fd7-4537-8ecd-198114912180 - SE

AXELSSON MIRIAM

31046592-d8d0-43ab-8182-b838d6022461 - 2021-04-13 09:10:39 UTC +03:00
BankID - 3b5c00f8-898a-46e8-bb2a-e9123bc2abee - SE

VALENTE NICOLINA

9418efd6-71c9-4d43-8ae0-7028b67312e9 - 2021-04-16 20:19:42 UTC +03:00
BankID - b3b32108-687f-405c-a1a6-529bcc0f3d14 - SE

BÖRJE JUSTRELL JOHN

49b6645d-580c-4998-9d52-a707253792fc - 2021-04-17 00:54:33 UTC +03:00
BankID - a5af8987-6bfc-4898-9b9d-87740a3b44db - SE

OLSSON DAVID

83427658-0ac5-48a3-97b8-dfc66550033c - 2021-04-22 12:06:25 UTC +03:00
BankID - cdb7d017-93aa-4e3e-aa10-44e2cef9ea2c - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmittekningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

