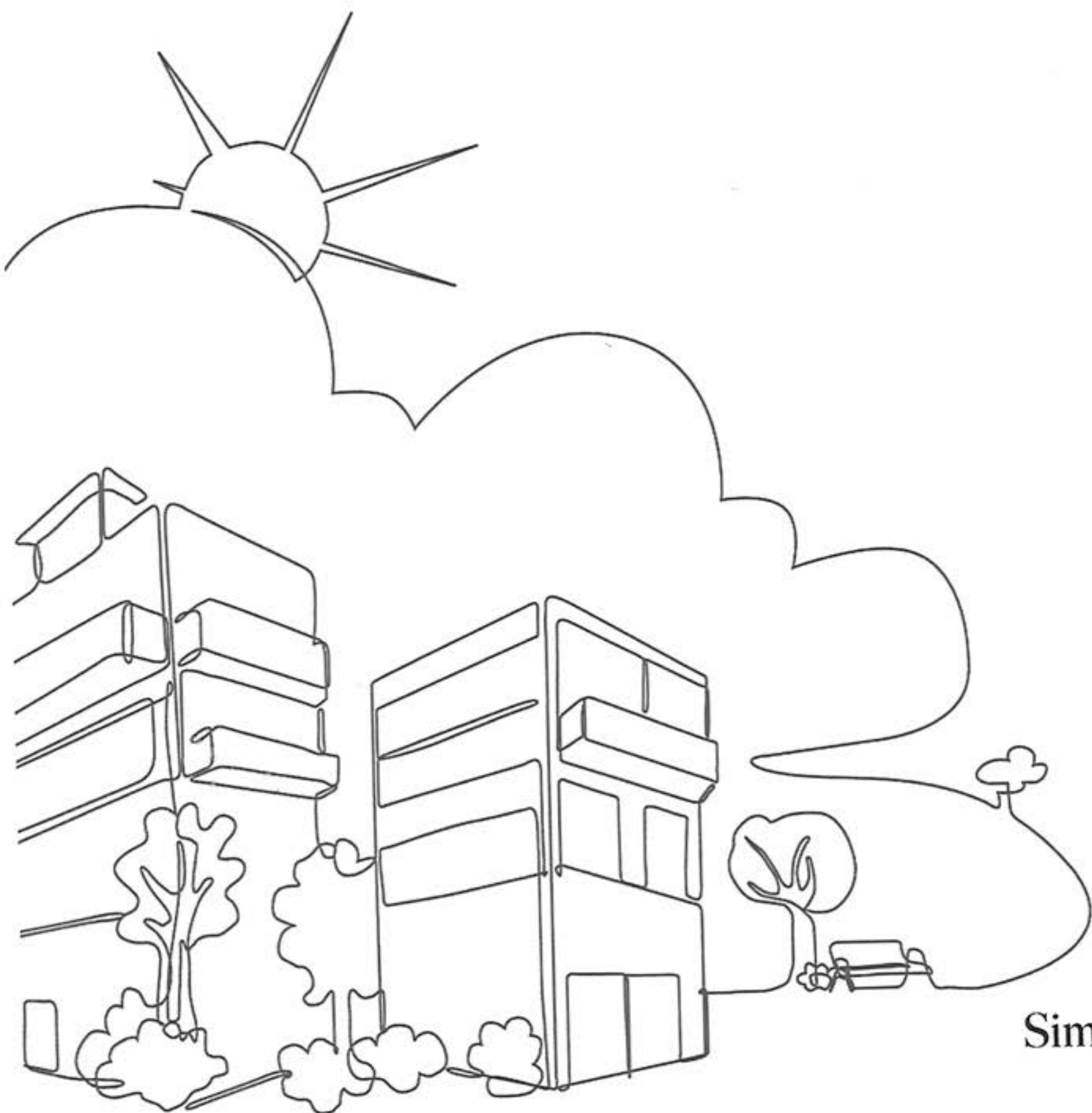


Årsredovisning 2023

Akalladalen Samfällighetsförening

716416-8465



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Akalladalen Samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s. 1
Verksamheten	s. 1
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 3
Resultaträkning	s. 4
Balansräkning	s. 5
Noter	s. 7
Underskrifter	s. 11

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I Akalladalen Samfällighetsförening är fastighetsägarna enligt lantmäteriförrättning delägare i samfälligheten som förvaltar gemensamma områden.

Samfälligheten förvaltar vägar i området, garage, avlopp, vattenledningar och värmeledningar i krypgrunderna, IMD mätare för värme och varmvatten, snöröjning, bevakning, belysning i området, bredbandsledningar, TV ledningar, m.m. Samfälligheten förvaltar fastigheten Stockholm Torneå g:a 1 Alla fastighetsägare är medlemmar i Akalladalens Samfällighetsförening.

Moms

Samfällighetsföreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Samfällighetsföreningen förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Torneå g:a 1	1975	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Samfälligheterna (= Villaägarna).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Nyree Ruiz Sundberg	Ordförande
Dennis Westin	Vice Ordförande
Sture Caesar	Sekreterare
Mary Anne Löhr Nyman	Kassör
Lars Mikael Moberg	Ledamot
Mehmet Görgülü	Suppleant
Sara Magnusson	Suppleant

Valberedning

Sievert Balkeståhl
Johan Thelander
Mehmet Kaplan

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsemedlemmar 2 i förening

Revisorer

Mikael Kucükgoel	Internrevisor
Eric Philippe Ange Scarfone	Revisorssuppleant
Anna Lena Bucher	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Snöröjning	Björns entreprenad
IMD	Brunata
Datoriserad undercentral för värme o varmvatten	ERAB
Service undercentral	Armaterc
Ekonomiredovisning	Simpleko
Webhotell hemsida	Admax Hosting
Internetledning	Akalla Husby Närort (AHN)
Internet leverans	Bahnhof
TV kanaler	Tele 2
Parkeringsövervakning	APCOA
Områdesbevakning	Commuter Security Group
El-nät	Ellevio
E-handel	Fortum Markets
Service sopnedkast	Miljöhuset i Stockholm
Tidnings nedkast	PreZero Recycling
Försäkring	Villaägarna / Samfälligheterna
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avfall	Stockholm Vatten
Fastighetslån	Swedbank Hypotek

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samfälligheten var tvingade av skatteverket att börja redovisa moms från och med den 1 Jan 2023.

Vi började anlita Simpleko för vår ekonomiredovisning. Anledningen var dels den tvingande momsredovisningen samt att vår förre kassör avgick och vi fick välja en ny kassör.

På grund av ökade kostnader pga moms och ny ekonomiredovisning var vi tvungna att höja Samfällighetsavgiften från 16 500 Kr inkl moms år 2022 till 19 250 Kr per år 2023.

Årsredovisningen är gjord delvis belopp inklusive moms (2022 års siffror) och delvis exklusive moms (2023 års siffror samt budget för 2024)

Övriga uppgifter

3 st fastigheter har bytt ägare under 2023.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	5 442 248	5 787 929
Resultat efter fin. poster	576 225	-816
Soliditet, %	31	-
Yttre fond	313 808	491 095
Genomsnittlig skuldränta, %	4,52	2,90

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / total yta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / total yta

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	491 095	-	-177 287	313 808
Balanserat resultat	1 779 859	0	177 287	1 957 146
Årets resultat	0	0	576 225	576 225
Eget kapital	2 270 954	0	576 226	2 847 180

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 957 146
Årets resultat	576 225
Totalt	2 533 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	630 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-192 300
Balanseras i ny räkning	2 095 672
	2 533 372

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 442 248	5 779 713
Övriga rörelseintäkter	3	88 195	0
Summa rörelseintäkter		5 530 443	5 779 713
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 741 649	-4 704 304
Övriga externa kostnader	8	-359 982	-203 704
Personalkostnader	9	-229 063	-265 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 264	-450 000
Summa rörelsekostnader		-4 780 958	-5 623 723
RÖRELSERESULTAT		749 484	155 991
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 286	5 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-236 545	-162 315
Summa finansiella poster		-173 259	-156 807
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		576 225	-816
ÅRETS RESULTAT		576 225	-816

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 404 955	5 855 219
Summa materiella anläggningstillgångar		5 404 955	5 855 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 404 955	5 855 219
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 695	0
Övriga fordringar	12	73 306	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	842 989	836 366
Summa kortfristiga fordringar		944 990	836 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 796 587	1 677 361
Summa kassa och bank		2 796 587	1 677 361
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 741 577	2 513 727
SUMMA TILLGÅNGAR		9 146 532	8 368 946

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		313 808	491 095
Summa bundet eget kapital		313 808	491 095
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 957 146	1 779 859
Årets resultat		576 225	0
Summa fritt eget kapital		2 533 372	1 779 859
SUMMA EGET KAPITAL		2 847 180	2 270 954
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	5 400 312
Summa långfristiga skulder		0	5 400 312
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 067 968	0
Leverantörsskulder		456 432	0
Övriga kortfristiga skulder		105 846	697 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	669 106	0
Summa kortfristiga skulder		6 299 352	697 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 146 532	8 368 946

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Akalladalen Samfällighetsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Hysesintäkter, p-platser	9 600	26 993
Övriga intäkter	127 202	0
Vatten	991 329	0
Värme	1 607 437	2 848 720
Årsavgifter samfälligheter	2 706 680	2 904 000
Summa	5 442 248	5 779 713

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	42 603	0
Elstöd	45 592	0
Summa	88 195	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Besiktning och service	135 466	141 115
Trädgårdsarbete	8 592	0
Snöskottning	134 240	120 777
Summa	278 299	261 892

NOT 5, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer	125 141	90 040
Planerat underhåll	192 300	614 360
Summa	317 441	704 400

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	223 691	304 440
Uppvärmning	2 015 460	2 304 290
Vatten	443 317	450 471
Sophämtning	294 790	299 980
Summa	2 977 259	3 359 181

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	14 514	0
Kabel-TV	154 137	378 831
Summa	168 651	378 831

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	14 284	0
Övriga förvaltningskostnader	137 345	203 704
Revisionsarvoden	6 000	0
Ekonomisk förvaltning	79 500	0
Tidigare förvaltning	122 853	0
Summa	359 982	203 704

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	184 000	252 063
Löner, arbetare	8 860	0
Sociala avgifter	36 203	13 652
Summa	229 063	265 715

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	236 323	162 315
Övriga räntekostnader	222	0
Summa	236 545	162 315

NOT 11, GARAGERENOVERING	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 005 219	9 005 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 005 219	9 005 219
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 150 000	-2 700 000
Årets avskrivning	-450 264	-450 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 600 264	-3 150 000
Utgående restvärde enligt plan	5 404 955	5 855 219

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 706	0
Övriga fordringar	62 600	0
Summa	73 306	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 314	836 366
El	26 780	0
Uppvärmning	539 567	0
Försäkringspremier	24 881	0
Kabel-TV	51 339	0
Vatten	173 410	0
Förvaltning	23 698	0
Summa	842 989	836 366

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-11-25	3,25 %	1 950 000	
Swedbank	2024-11-28	6,74 %	1 130 468	
Swedbank		6,92 %	1 987 500	
Summa			5 067 968	0
Varav kortfristig del			5 067 968	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 118 748 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	24 249	0
Uppvärmning	303 009	0
Utgiftsräntor	33 252	0
Vatten	36 291	0
Uppl kostn renhållningsavg	46 225	0
Förutbetalda avgifter/hyror	226 080	0
Summa	669 106	0

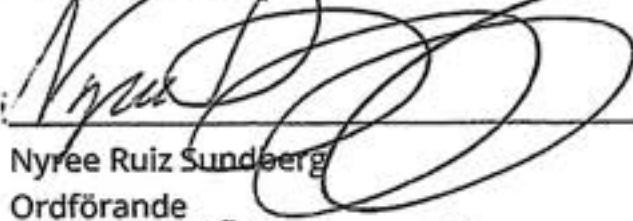
NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av att vi höjde samfällighetsavgiften år 2023, att vi börjat redovisa moms och att vi engagerat Simpleko för vår ekonomiredovisning vilket medfört att vi inte periodiserat kostnaderna på exakt samma vis som år 2022, så har vi gått med en rejäl vinst för år 2023. Vi kommer därför inte att behöva höja Samfällighetsavgiften för år 2024.

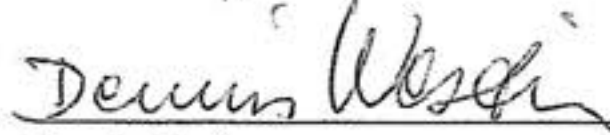
Underskrifter

AKALLA 2024-02-27

Ort och datum



Nyree Ruiz Sundberg
Ordförande



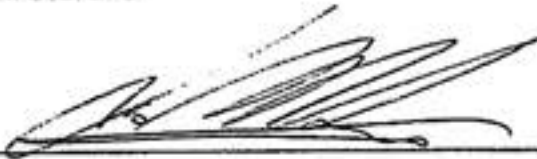
Dennis Westin
Vice Ordförande



Sture Caesar
Sekreterare



Mary Anne Löhr Nyman
Kassör



Lars Mikael Moberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Kücükçöl
Internrevisor

Eric Philippe Ange Scarfone
Revisor

Anna Lena Bucher
Revisor