

# Dalens Samfällighetsförening

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**



Årsbokslut för  
**Dalens Samfällighetsförening**  
717917-5612

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7



## 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. Region Stockholm som förvaltar Dalens sjukhus är inte medlem, utan betalar till föreningen en årlig summa för att nyttja anläggningen. Föreningen har fullvärdesförsäkring i Trygg Hansa och en utökad skadedjursförsäkring hos Anticimex.

### Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inte märkt av någon större mängd sopor, trots att många fler har möjlighet att arbeta hemma. De senaste årens renoveringen av rörsystemet har medfört att mindre vatten läckt in i systemet och därmed har tyngden på soporna minskat med nästan 100 ton de senaste åren. Antalet onödiga stopp förorsakade av otillåtna sopor är fortfarande högt trots att de boende informerats om de onödiga kostnaderna, som nu faktureras ut till respektive fastighetsägare. Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under verksamhetsåret 2023. Serviceavtal med Envac har löpt ut och ett nytt kombinerat service och investeringsavtal på 5 år har tecknats för perioden 2024-2028

Det positiva är att reparationerna medfört högre driftsäkerhet och högre sugtryck på anläggningen. Det ger färre kostsamma stopp pga. att sopor tidigare fastnat i ventilrummen. De primärt lägre driftkostnaderna gav oss möjlighet att under 2023 få ett driftsöverskott som neutraliserar helt tidigare års underskott för nödvändiga renoveringar

För att sänka de kraftigt ökade elkostnaderna, kör vi nu en tömning av sopor efter midnatt, när elpriset normalt är mindre än en tredjedel av timpriset under dagen.

De lägre elkostnaderna och den minskade sopmängden ger oss möjlighet att låta 2023 årsavgifter till delägarna vara oförändrade 2024. Vi har en ny hemsida [www.sopsugdalen.se](http://www.sopsugdalen.se) och en mailadress för kontakt med sopsugen [styrelsen@sopsugdalen.se](mailto:styrelsen@sopsugdalen.se), samt en ny styrelseportal, Reduca, för att få all styrelsearbete på en gemensam digital plattform.

### Betydande händelser efter bokslutsåret.

Investeringsavtalet med Envac medför att ett nytt styrsystem för sopsugen börjar installeras senvåren 2024. Systemet medför att vi kan optimera soptömningar och sänka våra höga energikostnader. Tyvärr har Stockholm Vatten höjt soptaxorna med 20% och Elbolagens höjningar är betydligt högre än inflationen. Det medför högre driftskostnader än förväntat under 2024. Det nya styrsystemet ger möjlighet att sopsugen kan optiskt sortera färgade soppåsar, när den nya sopsorteringsanläggningen tas i drift efter förseningar våren 2025.



**Medlemsinformation**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 23 juni 2022 haft följande sammanställning med Lars Jonsson som ordförande.

## Ordinarie ledamöter

Omval på två år:

Lars Jonsson

Nyval på två år:

Jennifer Kullman

Omval på 1 år

Nicolina Valente

Nyval på 1 år

Madelaine Possman

Tidigare valda ett år till:

Haleem Mageed

Hans Nordin

Ledamotssuppleanter:

Valda på ett år:

Lars Jansson omval

Till revisorer valdes för verksamhetsåret 2023:

Börje Justrell omval

Rickard Engberg. omval

Till revisorssuppleant valdes:

Renée Kuhn omval



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31 2017</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Nettoomsättning</b>		3 450 014	3 277 500
Övriga rörelseintäkter		332 370	250 000
<b>Summa nettoomsättning</b>		3 782 384	3 527 500
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 124 817	-4 650 153
Övriga externa kostnader		-115 816	-98 660
Personalkostnader	1	-78 955	-11 103
<b>Rörelseresultat</b>		1 462 796	-1 232 416
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 286	1 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 473 948	-1 230 763
<b>Årets resultat</b>		1 473 948	-1 230 763

**Not 1 till resultaträkningen**

2023 innefattar styrelse- och revisionsarvoden.

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		331 663	358 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		492 750	113 807
		<u>824 413</u>	<u>471 819</u>
<b>Kassa och bank</b>		710 894	783 410
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 535 307</u>	<u>1 255 229</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 535 307</u>	<u>1 255 229</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		70 000	60 000
Summa bundet eget kapital		70 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 140 643	100 121
Årets resultat		1 473 948	-1 230 763
Summa fritt eget kapital		333 305	-1 130 642
<b>Summa eget kapital</b>		<b>403 305</b>	<b>-1 070 642</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		-78 056	-
Leverantörsskulder		698 992	1 440 873
Skatteskulder		18 526	10 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 540	874 193
Summa kortfristiga skulder		1 132 002	2 325 871
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 535 307</b>	<b>1 255 229</b>

## **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, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Jonsson  
Styrelseordförande

Nicolina Valente

Haleem Mageed

Madelaine Possman

Hans Nordin

Jennifer Kuhlman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Börje Justrell  
Föreningsrevisor

Rickard Engberg  
Föreningsrevisor



**Årsredovisning 2023, Dalens Samfl**

Antal sidor: 9  
Verifikationsdatum: Apr 24 2024 07:24AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**






DOKUMENTNUMMER:

662250B2DA8F1

APR 24 2024 07:24AM





Apr 19 2024 01:15PM	Ali Abdelamir skickade dokumentet till deltagarna
Apr 19 2024 01:48PM	Lars Jonsson granskade dokumentet:
Apr 19 2024 01:50PM	 LARS ERIK JONSSON signerade dokumentet
Apr 19 2024 01:53PM	Nicolina Valiente granskade dokumentet:
Apr 19 2024 02:02PM	 Nicolina Valente signerade dokumentet
Apr 22 2024 08:12AM	Haleem Mageed granskade dokumentet:
Apr 22 2024 08:14AM	 HALEEM MAGEED signerade dokumentet
Apr 19 2024 10:04PM	Madelaine Possman granskade dokumentet:
Apr 19 2024 10:05PM	 MADELAINE POSSMAN signerade dokumentet
Apr 22 2024 02:57PM	Hans Nordin granskade dokumentet:
Apr 22 2024 03:08PM	 HANS NORDIN signerade dokumentet
Apr 23 2024 04:19PM	Jennifer Kuhlman granskade dokumentet:
Apr 23 2024 04:20PM	 Jennifer Linnea S Kihlberg Kuhlman signerade dokumentet
Apr 23 2024 05:44PM	Börje Justrell granskade dokumentet:
Apr 23 2024 05:45PM	 JOHN BÖRJE JUSTRELL signerade dokumentet
Apr 24 2024 07:23AM	Rickard Engberg granskade dokumentet:
Apr 24 2024 07:24AM	 Bo Rikard Engberg signerade dokumentet
Apr 24 2024 07:24AM	Dokumentet har signerats



## Revisionsberättelse

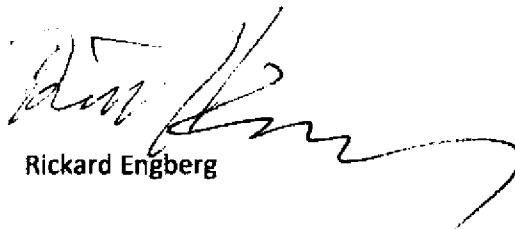
Undertecknade, valda revisorer för Dalens Samfällighetsförening (717917-5612), har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023.

Redovisningen är förd med noggrannhet och följer god förenings- och redovisningssed.

Vi tillstyrker att resultat- och balansräkningarna för 2023 fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enskede den 19 april 2024

  
Börje Justrel

  
Rickard Engberg



## 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 ianspråk tas 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.

# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

