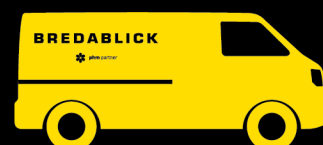


Dalens Samfällighetsförening

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Dalens Samfällighetsförening

Org.nr: 717917-5612

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dalens Samfällighetsförening, organisationsnummer 717917-5612, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

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 IF 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 11 protokollförda möten under verksamhetsåret 2024. Avtal med Region Stockholm, Dalens Sjukhus, har tecknats på 5 år för perioden 2024–2028. Serviceavtal med Envac som tecknats på 5 år för perioden 2024–2028 fungerar bra avtalet ger Envac möjlighet att planera underhåll och investeringar för perioden. Det medför att vi fått en lägre nivå på antalet stopp i anläggningen. Det positiva är att reparationerna medfört högre driftsäkerhet och högre sugtryck på anläggningen. Det ger färre kostsamma stopp p.g.a. att sopor tidigare fastnat i ventilrummen. De primärt lägre driftkostnaderna gav oss möjlighet att redan under 2024 få ett driftsöverskott som bygger upp en kapital reserv efter att vi 2023 neutraliserat tidigare års underskott för nödvändiga renoveringar. Vattenläckage i sopsugshuset – återbetalningskrav efter felaktig installation av vattenmätare utreds av SVOA. För att sänka de kraftigt ökade elkostnaderna, kör vi soptömningar om möjligt, när elpriset har lågpristaxa. Vi har nu en uppdaterad hemsida www.sopsugdalen.se och en mailadress för kontakt med sopsugen styrelsen@sopsugdalen.se.

Investeringsavtalet med Envac medför att ett nytt styrsystem för sopsugen beställts, som behövs för effektivare hantering av den kommande sorteringen av matavfall. Systemet medför att vi kan optimera soptömningar och sänka våra höga energikostnader. Det nya styrsystemet ger möjlighet att sopsugen kan optiskt sortera färgade soppåsar, när den nya sopsorteringsanläggningen tas i drift efter förseningar våren 2025.

Betydande händelser efter bokslutsåret

Våra kostnader för 2025 ökar betydlig mer än inflationen Stockholm Vatten höjer soptaxorna med 14% och Elbolagen med ca 10% och Envac med 5%. De tre leverantörerna motsvarar 90 % av våra årliga kostnader. Styrelsen har beslutat en avgiftshöjning med 7% från 1 januari 2025. Stockholm Vatten och Avlopp har du godkänt vår sopsug för att hantera matavfall med gröna påsen. Envac har tecknat ett distributionsavtal för oss med SVOA för hantering av gröna matavfallspåsar. Insamlingen av matavfall beräknas påbörjas i slutet av mars. Planerad uppgradering av sopsugens styrsystem, för att erhålla en mer kostnadseffektiv drift, påbörjas i april och slutförs i maj-juni. Sopsugen kommer att vara avstängd under delar av maj.

Vi har tidigare beslutat att byta ekonomisk förvaltare till Simpleko AB, för att få en bättre månadsvis kontroll av våra kostnader. Bytet sker direkt efter årets stämma.



Medlemsinformation

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2023 har följande sammanställning med Lars Jonsson som ordförande.

Ordinarie ledamöter:

Lars Jonsson, sitter kvar på ett år

Omval på ett år:

Nicolina Valente

Jennifer Kuhlman (tjänstledig under delar av året)

Omval på två år:

Madelaine Possman

Hans Nordin

Nyval på ett år:

Annika Norén (ersättare för Jennifer Kuhlman

Lars Thörnberg

Ledamotsuppleant:

Nyval på ett år:

Mikael Amelin

Revisorer för verksamhetsåret 2024:

Omval ett år:

Börje Justrell

Rickard Engberg

Revisorssuppleant:

Omval ett år:

Renée Kuhn



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Avgift, samfällighet

4 312 516

3 450 014

Övriga rörelseintäkter

509 708

332 370

Summa Rörelseintäkter

4 822 224

3 782 384

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

-3 709 238

-2 124 817

Övriga kostnader

-469 029

-115 816

Personalkostnader

1

-143 295

-78 955

Summa Rörelsekostnader

-4 321 562

-2 319 588

RÖRELSERESULTAT

500 662

1 462 796

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16 565

11 286

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-134

Summa Finansiella poster

16 565

11 152

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

517 227

1 473 948

RESULTAT FÖRE SKATT

517 227

1 473 948

ÅRETS RESULTAT

517 227

1 473 948



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		559 473	331 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 015	492 750
Summa kortfristiga fordringar		867 488	824 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 077 760	710 894
Summa kassa och bank		2 077 760	710 894
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 945 248	1 535 307
SUMMA TILLGÅNGAR		2 945 248	1 535 307



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Underhållsfond		80 000	70 000
Summa bundet eget kapital		80 000	70 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		323 305	-1 140 643
Årets resultat		517 227	1 473 948
Summa fritt eget kapital		840 532	333 305
SUMMA EGET KAPITAL		920 532	403 305
KORTFRISTIGA SKULDER			
Förskott från kunder		0	-78 056
Leverantörsskulder		379 055	698 992
Skatteskulder		350 053	18 526
Övriga skulder		34 375	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 261 233	492 540
Summa kortfristiga skulder		2 024 716	1 132 002
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 024 716	1 132 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 945 248	1 535 307



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		500 662	1 462 796
Summa		500 662	1 462 796
Erhållen ränta		16 565	11 286
Erlagd ränta		0	-134
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		517 227	1 473 948
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-43 074	-494 389
Förändring av rörelseskulder		892 713	-1 052 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 366 866	-72 516
Årets kassaflöde		1 366 866	-72 516
Likvida medel vid årets början		710 894	783 410
Likvida medel vid årets slut		2 077 760	710 894



Not 1. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Föreningsvald revisor

Övriga arvoden

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	103 267	52 500
Föreningsvald revisor	9 000	13 800
Övriga arvoden	2 333	0
Sociala kostnader	28 695	12 655
	40 028	26 455
Totalt personalkostnader	143 295	78 955



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Jonsson
Ordförande

Madelaine Possman
Ledamot

Nicolina Valente
Ledamot

Hans Nordin
Ledamot

Annika Norén
Ledamot



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 11:07

SENT BY OWNER:

Ali Abdelamir · 01.04.2025 15:36

DOCUMENT ID:

rJxnaovFTke

ENVELOPE ID:

rynTiwK61l-rJxnaovFTke

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Dalens Samfällighetsförening.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NICOLINA VALENTE	Signed	01.04.2025 15:37	eID	
	Authenticated	01.04.2025 15:36	Low	
Annika Maria Norén	Signed	01.04.2025 16:10	eID	
	Authenticated	01.04.2025 16:07	Low	
HANS ERIK NORDIN	Signed	02.04.2025 08:15	eID	
	Authenticated	02.04.2025 08:12	Low	
LARS ERIK JONSSON	Signed	03.04.2025 11:05	eID	
	Authenticated	02.04.2025 12:33	Low	
MADELAINE POSSMAN	Signed	03.04.2025 11:07	eID	
	Authenticated	03.04.2025 11:06	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Undertecknade, valda revisorer för Dalens Samfällighetsförening (717917–5612), har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker att resultat-och balansräkningarna för 2024 fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enskede den april 2024

Börje Justrell

Rickard Engberg

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2025



Revisionsberättelse för 2024.pdf
(86731 byte)
SHA-512: 07e03ea032a0ed37cf42be89f8db38cc44acf
e088f869c3b81b9c4ccb8778afb75f691d1d41975df1
cda8dd4659bc00b47aff03cdb2fa5893d8eb8fbbc8d5a

Underskrifter

2025-04-04 08:15:11 (CET)



Bo Rikard Engberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 09:53:28 (CET)



John Börje Justrell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

cdf45f8e8714014f147b5c32bec47a359ff0dceaa63337f6ea39ec9050a00d32fec364beee7f7acc5775133930e56bfe035c91f1aad84f74a9ffdf4ae31f185



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

