

Årsredovisning 2025

Dalens Samfällighetsförening

717917-5612



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Dalens Samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 12

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Dalens samfällighetsförening har till ändamål att förvalta och driva en gemensam sopsugsanläggning i Dalen för 2000 lägenheter. Föreningens medlemmar består av samtliga fastighetsägare i området. Region Stockholm som förvaltar Dalens sjukhus är inte medlem, utan betalar till föreningen en årlig summa för att nyttja anläggningen.

Samfällighetsföreningen och dess stadgar registrerades 2017-02-07 hos Lantmäteri.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars Erik Jonsson	Ordförande
Jennifer Kuhlman	Ledamot
Madelaine Possman	Ledamot
Nicolina Valente	Ledamot
Sven Jonsson	Ledamot
Hans Erik Nordin	Ledamot (avgått 2025-12-15)
Hanibal Asmar	Ledamot
Hans Peter Mikael Amelin	Suppleant
Ing-Marie Holmgren	Suppleant
Lars Thörnberg	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Rikard Engberg	Revisor
Börje Justrell	Revisor
Renée Kuhn	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06. En extra föreningsstämma genomfördes 2025-12-15, med anledning av val av ny styrelseledamot.

Antal styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningen som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028.

Utfört underhåll

- 2020 ● Rörbyte vid kulvert 702 samt 505
- 2021 ● Fläkthjul (fläkt 3)
Rörbyte gata utanför terminal
- 2022 ● Byte av rör i terminal
Byte av åkvagn (containerbyte)
- 2024 ● Installation av EAP påbörjat
Nytt avtal med uppgradering av styrsystem
- 2025 ● Rörbyte i gatan vid sopsugshuset

Planerade underhåll

- 2026 ● Rörsystem, byte (fortsättning)
Sektioneringsventiler
Ventiler

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Drift och reparation	Envac Scandinavia AB
Ekonomisk förvaltare	Simpleko (från 2025-06-01)
Ekonomisk förvaltare	Bredablick (till 2025-05-31)
Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Försäkring	IF
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust. Resultatet är lägre i jämförelse med år 2024, där förändringen främst beror på högre reparationskostnader.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Föreningen har under verksamhetsåret bytt ekonomisk förvaltare från Bredablick till Simpleko. Bytet genomfördes 2025-06-01.

Underhåll och reparationer

För att bevara sopsugen i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 2 249 tkr.

En bidragande faktor till höga reparationskostnader och flertalet stopp är de gröna påsarna. Matavfallssortering med gröna påsen infördes i mars men pausades i oktober på grund av brister i sopsugens rörsystem. Samfälligheten fick dispens från SVOA medan nödvändiga reparationer av rören genomfördes.

Föreningen har under räkenskapsåret ingått ett reparationsavtal med Envac. Avtalet innebär byte av rör utanför terminal och stäcker sig till 2029.

Sopsugens styrsystem har under året justerats för att optimera driften och minska energiförbrukningen. Tömningarna kan därmed styras bättre över dygnet, vilket bidrar till lägre elkostnader.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 645 798	4 312 508	3 450 014	3 277 500
Resultat efter fin. poster	-1 305 065	517 227	1 473 948	-1 230 763
Soliditet (%)	0	31	26	0
Yttre fond	90 000	80 000	70 000	60 000

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Fond, yttre underhåll	80 000	-	10 000	90 000
Balanserat resultat	323 305	517 227	-10 000	830 532
Årets resultat	517 227	-517 227	-1 305 065	-1 305 065
Eget kapital	920 532	0	-1 305 065	-384 532

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	830 532
Årets resultat	-1 305 065
Totalt	-474 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	10 000
Balanseras i ny räkning	-484 532
	-474 532

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 645 798	4 312 508
Övriga rörelseintäkter	3	250 001	509 716
Summa rörelseintäkter		4 895 799	4 822 224
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-6 041 026	-4 093 481
Övriga externa kostnader	8	-116 725	-84 786
Personalkostnader	9	-43 317	-143 295
Summa rörelsekostnader		-6 201 069	-4 321 562
RÖRELSERESULTAT		-1 305 270	500 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		265	16 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-60	0
Summa finansiella poster		205	16 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 305 065	517 227
ÅRETS RESULTAT		-1 305 065	517 227

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-34 375	0
Övriga fordringar	11	12 311	559 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	274 069	308 015
Summa kortfristiga fordringar		252 005	867 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 421 530	2 077 760
Summa kassa och bank		1 421 530	2 077 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 673 535	2 945 248
SUMMA TILLGÅNGAR		1 673 535	2 945 248

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		90 000	80 000
Summa bundet eget kapital		90 000	80 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		830 532	323 305
Årets resultat		-1 305 065	517 227
Summa fritt eget kapital		-474 532	840 532
SUMMA EGET KAPITAL		-384 532	920 532
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		548 263	379 055
Skatteskulder		0	327 565
Övriga kortfristiga skulder		24 130	56 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 485 674	1 261 232
Summa kortfristiga skulder		2 058 067	2 024 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 673 535	2 945 248

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 305 270	500 662
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	-1 305 270	500 662
Erhållen ränta	265	16 565
Erlagd ränta	-60	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 305 065	517 227
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	615 483	-43 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 352	892 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-656 231	1 366 866
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-656 231	1 366 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 077 760	710 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 421 530	2 077 760

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Dalens Samfällighetsförening är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, 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.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter samfälligheter	4 614 392	4 312 508
Övriga intäkter	31 406	0
Summa	4 645 798	4 312 508

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Intäkt Locum	250 000	250 000
Övriga intäkter	1	259 716
Summa	250 001	509 716

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Övrigt	0	327 565
Larm och bevakning	7 066	0
Besiktning och service	2 018 290	1 849 808
Summa	2 025 356	2 177 373

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparation och förebyggande underhåll av sopsug	836 716	345 247
Reparationsavtal Envac	1 259 630	0
Reparation skadegörelse	152 715	0
Summa	2 249 061	345 247

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	359 957	375 599
Vatten	10 242	11 628
Sophämtning	1 336 613	1 126 956
Summa	1 706 812	1 514 183

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 797	56 678
Summa	59 797	56 678

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Övriga externa kostnader	0	502
Styr.möte/stämma	6 994	2 813
Ekonomisk förvaltning	85 922	70 132
It-tjänster	11 168	10 756
Bankkostnader	916	583
Avgifter gröna påsar	3 750	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	7 975	0
Summa	116 725	84 786

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	28 514	103 267
Övriga arvoden	0	2 333
Revisionsarvoden	10 000	9 000
Sociala avgifter	4 803	28 695
Summa	43 317	143 295

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	60	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 311	559 473
Summa	12 311	559 473

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 831	308 015
Försäkringspremier	62 726	0
Ekonomisk förvaltning	8 512	0
Summa	274 069	308 015

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 176	125 469
El	30 357	0
Vatten	812	0
Arvode och sociala avgifter	7 279	57 634
Sophantering	113 179	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 305 871	1 078 129
Summa	1 485 674	1 261 232

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholms kommun

Lars Erik Jonsson
Ordförande

Jennifer Kuhlman
Ledamot

Madelaine Possman
Ledamot

Nicolina Valente
Ledamot

Sven Jonsson
Ledamot

Hanibal Asmar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rikard Engberg
Revisor

Börje Justrell
Revisor