

Ägarlägenheter Dalénum Samfällighetsförening
Org nr 717916-4178

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Ägarlägenheter Dalénum Samfällighetsförening får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2022 t.o.m. 31 december 2022, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar **Geodimetern ga:2** och **Geodimetern s:1**.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemsinformation

Deltagande fastighet/Andelstal	GA:2	S:1
Geodimetern 7	70	1
Geodimetern 8	35	1
Geodimetern 9	94	1
Geodimetern 10	95	1
Geodimetern 11	35	1
Geodimetern 12	98	1
Geodimetern 13	95	1
Geodimetern 14	35	1
Geodimetern 15	98	1
Geodimetern 16	95	1
Geodimetern 17	35	1
Geodimetern 18	98	1
Geodimetern 19	95	1
Geodimetern 20	135	1
Geodimetern 21	116	1
Geodimetern 22	107	1
Geodimetern 23	64	1
Geodimetern 24	35	1
Geodimetern 25	87	1
Geodimetern 26	80	1
Geodimetern 27	64	1
Geodimetern 28	35	1
Geodimetern 29	87	1
Geodimetern 30	93	1
Geodimetern 31	64	1
Geodimetern 32	35	1
Geodimetern 33	87	1
Geodimetern 34	93	1
Geodimetern 35	64	1
Geodimetern 36	35	1
Geodimetern 37	87	1
Geodimetern 38	93	1
Geodimetern 39	64	1
Geodimetern 40	124	1
Geodimetern 41	93	1
Geodimetern 42	158	1
Summa	2 878	36

Föreningens stadgar

Föreningens ändrade stadgar registrerades hos Lantmäteriet den 3 november 2022.

Styrelse

Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Lidingö kommun.

Styrelsen har efter föreningsstämma den 9 juni 2022 haft följande sammansättning:

Vald till stämman

Paul Lindquist	Ordförande	2023
Henry Ausmann	Ledamot	2024
Kristina Kvellsten	Ledamot	2024 (Avgått)
Helena Joseph	Ledamot	2023
Lennart Olson	Ledamot	2024
Stina Tesch	Suppleant	2023

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

Styrelsen har hållit fem (fem) st protokollförda sammanträden.

Vid extra föreningsstämma 2022-10-11 togs beslut om nya stadgar samt ny debiteringslängd anpassad till att föreningen blivit momsregistrerad.

Utifrån att samfälligheten momsregistrerats till följd av Skatteverkets nya ställningstagande har momsredovisning införts för räkenskapsår 2022. Jämförbarheten i årsredovisningen har blivit försämrad till följd av den nya momsredovisningen utifrån att detta inte applicerats över räkenskapsår 2021.

Stämman beslutade om arvode till styrelsen om 48 300 kr exklusive sociala avgifter..

Ägarlägenheter Dalénum Samfällighetsförening adress är c/o MBF, Box 581, 721 10 Västerås.

För samfällighetsföreningen finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget IF.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig AnnChristin Eriksson

Ordinarie/Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Då Skatteverket beslutat att samfällighetsföreningar (med vissa undantag) ska vara momsregistrerade från den 15 februari 2022 har samfälligheten hållit en extra stämma den 11 oktober och beslutat om ändrad debiteringslängd 2023 samt ändrad inkomst- och utgiftsstat 2022-23. Den förändrade redovisningsprincipen är i huvudsak kostnadsneutral för samfälligheten. Däremot har de kraftigt ökade elpriserna tvingat oss att höja såväl samfällighetsavgiften som avgifterna för värme och varmvatten.
- Godkänd OVK är genomförd och intygen finns publicerade på samfällighetens hemsida.
- Hissen på Agavägen 29 har varit trasig ett flertal gånger under året. Vid ett av tillfällena hade en central styrenhet gått sönder vilket innebar att hissen stod still under flera dagar och föranledde en mycket dyr reparation på över 80 000 kr + moms.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Belopp vid årets ingång	675 000	530 267	162 041
Reservering till underhållsfond	150 000	-150 000	
Balansering av fg års resultat		162 041	-162 041
Årets resultat			-28 477
Belopp vid årets utgång	825 000	542 308	-28 477

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	542 308
Årets resultat	-28 477

Totalt 513 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	120 000
Balanseras i ny räkning	393 831

Totalt 409 592

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	855 718	972 160
Övriga rörelseintäkter		1 158	37 790
Summa rörelseintäkter		856 876	1 009 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-657 059	-717 940
Periodiskt underhåll	4	-104 239	0
Övriga externa kostnader	5	-71 193	-80 171
Personalkostnader	6	-57 434	-55 282
Summa rörelsekostnader		-889 925	-853 393
Rörelseresultat		-33 049	156 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 572	5 484
Summa finansiella poster		4 572	5 484
Resultat efter finansiella poster		-28 477	162 041
Årets resultat		-28 477	162 041
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-28 477	162 041
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		104 239	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-120 000	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-44 238	12 041

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 713 878	1 689 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 962	8 005
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 724 840</u>	<u>1 697 558</u>
Summa omsättningstillgångar		1 724 840	1 697 558
Summa tillgångar		1 724 840	1 697 558
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		825 000	675 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>825 000</u>	<u>675 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		542 308	530 268
Årets resultat		-28 477	162 041
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>513 831</u>	<u>692 309</u>
Summa eget kapital		1 338 831	1 367 309
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132 042	103 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 967	227 140
Summa kortfristiga skulder		386 009	330 249
Summa eget kapital och skulder		1 724 840	1 697 558

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uttaxering för omkostnader	562 560	684 048
Uppvärmningsavgifter	215 464	195 839
Vattenavgifter	77 694	92 273
Brutto	855 718	972 160
Summa nettoomsättning	855 718	972 160

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	69 458	80 317
Reparationer, löpande underhåll	78 623	47 698
Elavgifter	125 243	119 306
Uppvärmning	151 738	206 484
Vatten och avlopp	70 545	95 650
Renhållning	97 409	112 723
Försäkringar	53 714	44 414
IT-kommunikation & TV	1 802	2 252
Övriga fastighetskostnader	8 527	9 097
Summa driftskostnader	657 059	717 941

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK	23 300	0
Underhåll hiss	80 940	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>104 240</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kontorsmaterial	90	0
Porto	104	0
Revision	11 840	14 800
Föreningsmöten	599	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	45 100	53 555
Övriga förvaltningskostnader	5 407	2 641
Övriga externa tjänster	8 054	9 175
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>71 194</u>	<u>80 171</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 300
Sociala kostnader	9 134	7 982
	<hr/>	<hr/>
Summa arvoden, personalkostnader	<u>57 434</u>	<u>55 282</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 560	5 450
Övriga ränteintäkter	12	34
Summa finansiella intäkter	<u>4 572</u>	<u>5 484</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	10	5 142
Skattefordringar	19 543	0
Upplupna värme-och vattenavgifter	31 504	0
Klientmedelskonto hos förvaltare	1 662 821	1 684 411
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 713 878</u>	<u>1 689 553</u>

Lidingö den dag som framgår av vår digitala signatur.

Ägarlägenheter Dalénum Samfällighetsförening

Paul Lindquist
Ordförande

Henry Ausmann
Ledamot

Helena Joseph
Ledamot

Lennart Olson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PAUL LINDQUIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 09:09:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL-ERIC LINDQUIST

Datum

Paul Lindquist

Leveranskanal: E-post

LENNART OLSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 13:33:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART OLSON

Datum

Lennart Olson

Leveranskanal: E-post

HENRY AUSMANN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 09:40:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henry Ensio Ausmann

Datum

Henry Ausmann

Leveranskanal: E-post

HELENA JOSEPH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 15:58:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Maria Joseph

Datum

Helena Joseph

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-15 07:10:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post