

Kronhjorten Samfällighetsförening
Org nr 716412-1027

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jane Ståhle	Ordförande	2025
Niklas Molinder	Ledamot	2025
Fredrik Halvarsson	Ledamot	2025
Christofer Silfwrbrand	Ledamot	2025
Ulf Brising	Ledamot	2026
Felicia Sjöström	Suppleant	2025
Sahra Brown	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Lars-Åke Nyberg och Petra Pettersson samt Jeff Moorberg som revisorssuppleanter.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 68 300 kr i arvode till styrelsen som styrelsen fördelar själva och 1 500kr per revisor.

Samfälligheten förvaltar Västerås Lyan GA:1 (bildad 1989) och GA:2.

Anläggningen GA:1 omfattar:

Elmätare för belysning i källargångar, källaringångar, garage,

Vattenmätare, undercentral för vatten och avlopp, stamledningar för vatten och avlopp.

Grönytor på Lyan 1, Lotten A och igelkotten 1. Garage (16 platser) och sophanteringsutrymmen

på Lyan 1. Yttre underhåll på samtliga hus omfattande yttre tak inkl takstolar, hängrännor, stuprör, alla slammade ytterväggar, källargångarnas yttre ytor, entreplan och skärmtak över dessa samt källartrappor med räcken.

Deltagande fastigheter: Rävsaxen 2-15, Lyan 2-11 och igelkotten 2-30.

Anläggningen GA:2 omfattar Radio-Tv och/elle Tele.

Kostnaderna för anläggningens utförande, drift och underhåll fördelas enligt andelstal:

Rävsaxen 2-15 2,48% vardera, Lyan 2-11 och Igelkotten 2-25 1,58% vardera och Igelkotten 26-30 2,31% vardera.

Värmeförbrukningen debiteras enligt bränsledebiteringsyta.

Samfälligheten har tecknat försäkring i Länsförsäkringar Bergslagen omfattande fullvärdes egendomsförsäkring av varmgarage med vidbyggt soprum, undercentral och serviceledning (ej värmekulvert), hyresförlustförsäkring, förmögenhetsbrottsförsäkring, ansvarsförsäkring och rättsskyddsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Högsta förvaltningsdomstolen har i ett antal domar slagit fast att den ersättning som delägare av en samfällighetsförening betalar för sin andel i gemensamhetsanläggningen inte är momspliktig. Domarna har endast behandlat samfällighetsbidrag som fördelas utifrån andelstal enligt förrättningen. Ställningstagande medförde bokföringsmässiga och skattemässiga rättelser under räkenskapsår 2024.

Styrelsen har under 2024 haft 10 protokollförda styrelsemöten samt ett antal kortare avstämningsmöten för att planera och följa underhållsarbetet som skett under året. Ordinarie stämma hölls den 11 april vid vilken det bland annat beslutades om höjning av avgiften samt att samfälligheten ska uppta ett lån för att finansiera nödvändiga renoveringar.

Underhållsarbetet har fortsatt enligt plan med focus på rörbyten i samfällighetens samtliga fastigheter.

De uppskattade städdagarna genomfördes under vår och höst med liknande upplägg som tidigare.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	2 261	1 695	1 582	1 922
Resultat efter finansiella poster	tkr	20	3	-181	239
Soliditet	%	35	34	57	58
Likviditet	%	202	361	171	201
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	2 105 016	298 156	3 067
Reservering till yttre fond	150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond	-193 237	193 237	
Balansering av föregående års resultat		3 067	-3 067
Årets resultat			<u>20 067</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 061 779</u>	<u>344 460</u>	<u>20 067</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	344 459
Årets resultat	20 067

364 526

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-90 356
I ny räkning balanseras	304 882

364 526

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	20 067
Dispositioner	-59 644

Årets resultat efter dispositioner -39 577

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 121 423

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	2 261 448	1 698 146
Övriga rörelseintäkter/elstöd		-	13 369
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 261 448	1 711 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 662 583	-1 212 470
Periodiskt underhåll	5	-90 356	-193 237
Övriga externa kostnader	6	-45 922	-36 770
Arvoden och personalkostnader	7	-86 154	-89 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 720	-135 720
Summa rörelsekostnader		-2 082 735	-1 667 460
Rörelseresultat		178 713	44 055
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	8	36 901	31 075
Finansiella kostnader		-195 547	-72 063
Summa finansiella poster		-158 646	-40 988
Resultat efter finansiella poster		20 067	3 067
Årets resultat		<u>20 067</u>	<u>3 067</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		20 067	3 067
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		90 356	193 237
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-39 577</u>	<u>46 304</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastighetsförbättringar	9	5 276 533	2 994 252
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	1 488 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 276 533	4 483 052
Summa anläggningstillgångar		5 276 533	4 483 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 913	381 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 294	27 568
Klientmedel i SHB		1 595 130	2 135 067
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 631 337	2 543 768
Summa omsättningstillgångar		1 631 337	2 543 768
Summa tillgångar		6 907 870	7 026 820

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 061 779	2 105 016
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 061 779	2 105 016
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		344 459	298 155
Årets resultat		20 067	3 067
<i>Summa fritt eget kapital</i>		364 526	301 222
Summa eget kapital		2 426 305	2 406 238
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	-	1 752 750
Summa långfristiga skulder		0	1 752 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 915 000	2 402 250
Leverantörsskulder		159 255	74 960
Övriga skulder	13	38 687	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 623	390 622
Summa kortfristiga skulder		4 481 565	2 867 832
Summa eget kapital och skulder		6 907 870	7 026 820

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inför 2025 planerar föreningen att genomföra diverse reparationer vilket kommer medföra upptag av lån samt höjda samfällighetsavgifter.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uttaxering för omkostnader	988 769	764 064
Hyror lokaler	2 700	2 400
Hyror parkering	152 022	120 750
Uppvärmningsavgifter	885 424	717 336
Elavgifter	24 380	14 880
Övriga hyresintäkter	12 000	-
Kabel-TV avgifter	111 721	75 684
Övriga intäkter återbetalning tvist	839	2 792
Återförda reserveringar*momsrättelse	108 700	-
Brutto	2 286 555	1 697 906
Hyresförluster vakanser parkering	-11 165	-

2024-01-01	2023-01-01
<u>-2024-12-31</u>	<u>-2023-12-31</u>

Övriga vakanser hyresförluster	-13 942	240
--------------------------------	---------	-----

Summa nettoomsättning	<u>2 261 448</u>	<u>1 698 146</u>
------------------------------	------------------	------------------

Not 4 Driftskostnader

2024-01-01	2023-01-01
<u>-2024-12-31</u>	<u>-2023-12-31</u>

Fastighetsskötsel	540	24 934
Reparationer, löpande underhåll	54 021	37 284
Elavgifter	93 479	77 753
Uppvärmning	1 019 687	700 481
Vatten och avlopp	236 851	151 426
Renhållning	138 563	125 592
Försäkringar	4 586	4 197
Kabel-TV / Internet	114 855	90 803

Summa driftskostnader	<u>1 662 582</u>	<u>1 212 470</u>
------------------------------	------------------	------------------

Not 5 Periodiskt underhåll

2024-01-01	2023-01-01
<u>-2024-12-31</u>	<u>-2023-12-31</u>

Underhåll rör källare	90 356	-
Asbest sanering	-	193 237

Summa periodiskt underhåll	<u>90 356</u>	<u>193 237</u>
-----------------------------------	---------------	----------------

Not 6 Övriga externa kostnader

2024-01-01	2023-01-01
<u>-2024-12-31</u>	<u>-2023-12-31</u>

Förbrukningsinventarier	1 997	-
Revision	3 000	3 000
Föreningsmöten	2 182	1 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	31 095	23 888
Övriga förvaltningskostnader	7 648	8 682

Summa övriga externa kostnader	<u>45 922</u>	<u>36 770</u>
---------------------------------------	---------------	---------------

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	66 789	68 300
Sociala kostnader	19 365	20 963
Summa arvoden, personalkostnader	<u>86 154</u>	<u>89 263</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	36 285	30 481
Övriga ränteintäkter	40	594
Utdelningar*	576	-
Summa finansiella intäkter	<u>36 901</u>	<u>31 075</u>

* Återbäring Länsförsäkringar

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Fastighetsförbättringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 622 531	4 622 531
Årets anskaffningar/Målning	2 480 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 102 531</u>	<u>4 622 531</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 628 278	-1 492 558
Årets avskrivningar	-197 720	-135 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 825 998</u>	<u>-1 628 278</u>
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>5 276 533</u>	<u>2 994 252</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden/värme och rör projekt	1 488 800	1 488 800
- Inköp / trapphusrenovering	991 200	-
- Omklassificeringar m m	-2 480 000	-
Utgående anskaffningsvärden	0	1 488 800
Redovisat värde	0	1 488 800

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	1 913	28 620
Skattefordringar/moms	-	352 513
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 913</u>	<u>381 133</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	5,20	3 mån rörlig	202 500
SHYP	5,43	2025-09-30	1 812 500
SHYP	5,25	3 mån rörlig	1 000 000
SHYP	4,40	2024-10-30	900 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 915 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-240 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 675 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 715 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	38 687	-
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>38 687</u>	<u>0</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Jane Ståhle
Ordförande

Niklas Molinder
Ledamot

Fredrik Halvarsson
Ledamot

Christofer Silfwbrand
Ledamot

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

Lars-Åke Nyberg
Revisor

Petra Pettersson
Revisor

Deltagare

JANE STÅHLE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-12 20:29:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JANE PÅHLSSON STÅHLE

Jane Ståhle

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.68.59.125

FREDRIK HALVARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-20 06:03:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK HALVARSSON

Fredrik Halvarsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.176.51.121

NIKLAS MOLINDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-14 05:45:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niklas Roland Molinder

Niklas Molinder

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.180.11.21

ULF BRISING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-12 12:33:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF BRISING

Ulf Brising

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.84.172

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-20 07:54:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christofer Hans Göte
Silfwerbrand

Christofer Silfwerbrand

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 194.68.59.125

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-20 15:25:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gössa Lars-Åke Mikael
Nyberg

Lars Åke Nyberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.35.182.247

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-20 08:33:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Petra Elisabeth Pettersson

Petra Pettersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.33.19.27