

Årsredovisning 2024

Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

716401-7183



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av föreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en förening består eget kapital oftast av insatser, underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1976-10-25.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Helena Larsson	Ordförande
Maria Karlberg	Sekreterare
Roger Lars Erik Jonsson	Kassör
Henrik Brundin	Ledamot
Douglas Söderblom	Ledamot
Åsa Maria Hallström	Suppleant
Branko Vukmirovic	Suppleant
Daniel Löf	Suppleant

Valberedning

Charlotte Berg (sammankallande), Peter Gahne, Margareta Grönqvist

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör var för sig

Revisorer

Gunilla Marianne Ejered	Revisor
Per Jesper Swedberg	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-25. Detta avseende höjning av fjärrvärmeavgiften för jan - april 2025.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av ny dörr till undercentralen (behövs för att kunna få ut den gamla fjärrvärmväxlaren)
● Bytt värmepump till fjärrvärmen. Den nya pumpen är en dubbelpump som ersätter tidigare sommar- och vinterpump.

- 2024** ● Inventerat och lagt en långsiktig plan för skötsel av buskar och träd i området tillsammans med Slottskogen. Flera åtgärder har påbörjats under året angående de stigande fjärrvärmekostnaderna. Upphandling av fjärrvärmeväxlare till undercentralen tillsammans med Bjerking's. Anlagt gräsmatta på kortsida garage vid Betgatan 16-22. Köpt in flera tunga hantlar, plyobox, ny skivstång mm till gymmet. Besiktning och åtgärder på anmärkningar av områdets lekplatser.

Planerade underhåll

- 2025** ● Inspektion och kartläggning av befintlig fjärrvärmeutrustning hos varje medlem
Installation av ny fjärrvärmeväxlare
Inköp av ny benpress & multiställning för mage/bröst/axlar/triceps
Planering för byte av resterande garagetak de kommande åren (start höst 2025 eller vår 2026).

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Bredbandsnät	Tele2
Ekonomi	Nabo
Fastighetsskötsel	HSB
Fjärrvärme	Vattenfall
Juridik och avtal	Villaägarna
Laddboxar	Chargenode
Soppantering	Vatten och Avfall AB
Städ av gymmet	Ren Jämt
Undercentral	VVE-teknik
Vatten och avlopp	Swoosh AB
Återvinning & containers	PreZero Recycling AB
Träd och buskar	Slottskogen
Utbildning, juridik och avtal	Samfälligheterna

Övrig verksamhetsinformation

Kontinuerlig information från styrelsen läggs ut på Boappa där de flesta medlemmar nu är med, i skrivande stund 118 av 133. Viss information har också lagts ut på hemsidan.

Styrelsen har inventerat behovet av skyltar för att komplettera med under 2025.

Områdets skötselgrupper har genomfört städning vår och höst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har anlitat Bjerking's AB som har tagit fram ett förfrågningsunderlag för byte av fjärrvärmeväxlare i undercentralen.

Enligt beslut från Skatteverket avregistrerades samfälligheten för momsredovisning igen under 2024. Diskussioner pågår gällande tidigare redovisad in- och utgående moms. Samfälligheten har ett pågående ärende hos skatteverket gällande detta då vi ej är eniga och har anlitat en skattejurist i ärendet.

Under året har samfälligheten fått en väsentligt ökad fjärrvärmeavgift (förutom den aviserade kostnadsökningen) kopplad till främst flödesavgifter. Detta är under pågående utredning för vidare åtgärder.

Samfälligheten har under året fortsatt att placera kapital på räntebärande konto. Detta har givit ca 80 000 kr i ränteintäkter under 2024.

Förändringar i avtal

Opigo blev under året uppköpta av Chargenode och föreningens avtal migrerades över till en ny portal och en ny laddtjänst för medlemmarna.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2024 arbetat med att ta in offerter från flertalet firmor för att få hjälp med att upprätta en ny underhållsplan. Detta visade sig mycket kostsamt, ca 60 000 kr för upprättande av en 50-årig plan. Styrelsen har därför beslutat att arbeta vidare med den egna underhållsplanen och inkludera kostnadsberäkningar för åtgärder.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 596 484	3 739 014	1 532 208	5 012 252
Resultat efter fin. poster	177 533	4 819	959 673	113 533
Soliditet (%)	69	71	62	61
Yttre fond	1 331 119	1 256 119	1 106 119	1 398 834

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Fond, yttre underhåll	1 256 119	-	75 000	1 331 119
Egna bostadsrätter	300 000	-	-	300 000
Balanserat resultat	1 532 991	466 751	-75 000	1 924 741
Årets resultat	466 751	-466 751	380 110	380 110
Eget kapital	3 555 860	0	380 110	3 935 971

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 924 741
Årets resultat	380 110
Totalt	2 304 852

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-264 188
Balanseras i ny räkning	2 419 040
	2 304 852

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 645 869	1 322 125
Fjärrvärme- och sophanteringsavgifter		3 872 615	2 330 590
Intäkter utanför anläggningsbeslut. gym & släpkärra		78 000	2 650
Övriga rörelseintäkter	3	80 751	83 649
Summa rörelseintäkter		5 677 234	3 739 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 023 373	-3 384 383
Övriga externa kostnader	9	-195 308	-130 661
Personalkostnader	10	-242 664	-190 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 376	-104 215
Summa rörelsekostnader		-5 586 721	-3 809 446
RÖRELSERESULTAT		90 514	-70 433
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87 020	75 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-63
Summa finansiella poster		87 020	75 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		177 533	4 819
Bokslutsdispositioner	12	202 577	461 932
ÅRETS RESULTAT		380 110	466 751

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Markanläggningar	13	236 713	304 957
Maskiner och inventarier	14	281 949	339 081
Summa materiella anläggningstillgångar		518 662	644 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		518 662	644 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 407	32 235
Övriga fordringar	16	634 519	157 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	24 359	47 271
Summa kortfristiga fordringar		691 285	236 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 557 611	4 142 575
Summa kassa och bank		4 557 611	4 142 575
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 248 895	4 379 446
SUMMA TILLGÅNGAR		5 767 557	5 023 483

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		300 000	300 000
Fond för yttre underhåll		1 331 119	1 256 119
Summa bundet eget kapital		1 631 119	1 556 119
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 924 741	1 532 991
Årets resultat		380 110	466 751
Summa fritt eget kapital		2 304 852	1 999 741
SUMMA EGET KAPITAL		3 935 971	3 555 860
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		497 423	391 077
Övriga kortfristiga skulder		214 292	342 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 119 871	734 001
Summa kortfristiga skulder		1 831 586	1 467 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 767 557	5 023 483

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	90 514	-70 433
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 376	104 215
	215 890	33 782
Erhållen ränta	87 020	75 314
Erlagd ränta	0	-63
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 909	109 034
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-454 414	90 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	363 963	-3 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	212 458	195 763
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-359 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-359 500
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	202 577	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	202 577	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	415 035	-163 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 142 575	4 306 312
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 557 611	4 142 575

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Betan-Vitkålen Samfällighetsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Samfällighetsavgift	1 459 000	0
Samfällighetsavgift, moms	112 000	1 276 800
Intäktsreduktion	-2 142	0
Laddbox	76 129	0
Laddbox, moms	0	45 325
Administrativ avgift	882	0
Summa	1 645 869	1 322 125

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter, moms	0	60 000
Öres- och kronutjämning	259	-2
Elprisstöd	0	23 651
Övriga intäkter	3 200	0
Återbetalning moms SKV	77 292	0
Summa	80 751	83 649

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	183 238	140 875
Entrepkostn städ	29 352	22 800
Städning beställning	49 904	31 286
Besiktning och service	11 000	0
Övriga serviceavtal	10 260	8 717
Trädgårdsarbete	6 752	5 318
Mark/gård/utemiljö Planteringar	24 675	69 596
Klottersanering	0	2 463
Summa	315 180	281 053

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	37 460	76 027
Soprum/miljöanläggning	9 928	0
Dörrar och lås/porttele	32 500	0
Övriga gemensamma utrymnen	2 546	0
VA	16 875	0
Värme	17 171	35 364
El	1 345	0
Gård/markytor	5 516	0
Garage och p-platser	0	1 600
Summa	123 341	112 991

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	264 188	75 000
Summa	264 188	75 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	221 047	100 489
Fjärrvärme	3 683 636	2 480 214
Vatten	3 623	2 520
Sophämtning	250 740	199 804
Avfallshantering	140 815	112 508
Summa	4 299 861	2 895 535

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 450	14 880
Bredband	6 352	4 924
Summa	20 802	19 804

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	30 790	22 888
Kostnader utanför anläggningsbeslut	53 992	38 638
Förbrukningsmaterial	11 044	1 651
Förbrukningsinventarier	0	11 399
Revisionsarvoden	10 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	55 191	44 742
Konsultkostnader	34 292	5 342
Summa	195 308	130 661

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	182 833	144 000
Sociala avgifter	59 831	46 187
Summa	242 664	190 187

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	63
Summa	0	63

NOT 12, BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2024	2023
Övriga bokslutsdispositioner	202 577	461 932
Summa	202 577	461 932

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	446 932	347 432
Årets inköp	0	99 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	446 932	446 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 975	-75 389
Årets avskrivning	-68 244	-66 586
Utgående ackumulerad avskrivning	-210 219	-141 975
Utgående restvärde enligt plan	236 713	304 957

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 050 449	790 449
Inköp	0	260 000
Utgående anskaffningsvärde	1 050 449	1 050 449
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-711 368	-673 739
Avskrivningar	-57 132	-37 629
Utgående avskrivning	-768 500	-711 368
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	281 949	339 081

NOT 15, AVRÄKNING FJÄRRVÄRME OCH AVFALLSHANTERING

Ingående avräkning till medlemmarna	283 856	745 788
Erlagt av medlemmarna	3 872 614	2 330 594
Kostnader fjärrvärme och renhållning	- 4 075 191	- 2 792 526
Utgående avräkning medlemmar	81 279	283 856
Ingående balans värme	306 379	685 823
Årets avräkning värme	-226 017	40 710
Återbet. värmeavgift medlemmar		-420 154
Summa värme	80 362	306 379
Ingående balans renhållning	- 22 523	59 965
Årets avräkning renhållning	23 440	-82 488
Summa renhållning	917	-22 523
Summa	81 279	283 856

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	370 139	157 365
Vilande moms	264 380	0
Summa	634 519	157 365

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 081	31 733
Försäkringspremier	2 390	2 510
Bredband	578	414
Förvaltning	16 310	12 614
Summa	24 359	47 271

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 854	13 431
El	26 561	11 511
Uppvärmning	531 279	373 430
Uppl lagst sociala avg	4 346	0
Förutbetalda avgifter/hyror	531 998	335 629
Övriga uppl kostn	13 833	0
Summa	1 119 871	734 001

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Douglas Söderblom
Ledamot

Helena Larsson
Ordförande

Henrik Brundin
Ledamot

Maria Karlberg
Sekreterare

Roger Lars Erik Jonsson
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Gunilla Marianne Ejered
Revisor

Per Jesper Swedberg
Revisor