

Årsredovisning för

Baltora VA Samfällighetsförening

717913-4098



**Baltora VA-
samfällighetsförening**

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baltora VA Samfällighetsförening, 717913-4098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Föreningens ändamål

Samfällighetsföreningen bildades vid av Lantmäteriet utförd förrättning som avslutades den 22 december 2011 och vann laga kraft den 24 januari 2012. Vid bildandet deltog 158 fastigheter. Föreningens ändamål är att driva VA-anläggning genom gemensamhetsanläggningen Baltora ga:4.

Försäkringar

Föreningens anläggning är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring filial.

Styrelsen

Sten Planebo, ordförande

Klas Nylén

Kenneth Huldén

Peter Stackelberg

Clary Eriksson

Liz Gauffin (suppleant)

Benny Nilsson (suppleant)

Styrelsen har genomfört 6 st möten under verksamhetsåret.

Revisorer

Peter Borwin, Borwins Revisionsbyrå AB, Norrtälje

Ebbe Lyth, Intern

Valberedning

Utsågs ej av stämman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2019.

Medlemmar

	2019-12-31	2018-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	171	171
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-9	-8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	171	171

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under september 2019 sattes om lånet 577-8 på Swedbank till fast ränta 1 år på 1,09%. Nästa villkorsändring är 15 september 2020 för detta lån.

Inga övriga lån villkorsändras under 2019.

Samfälligheten har under det gångna verksamhetsåret inte haft några större problem som berört oss. Mindre störningar har förekommit hos några fastighetsägare.

Medlemsantalet i föreningen är 171 st varav 13 st som inte har kopplat in vatten och avlopp.

Vid årsstämman beslutades att samtliga vattenmätarkransar skall bytas ut, arbetet påbörjades sommaren 2019. Totalt byttes 63 st mätarkransar. Resterande byts under sommaren 2020.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 547 235	1 805 222	1 817 505	2 180 072
Rörelseresultat	399 196	723 285	861 925	1 101 865
Räntekostnader	465 812	651 123	723 794	837 904

Eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	103 354	512 780	72 776
Disposition av fg års resultat	50 000	22 777	-72 776
Årets resultat			-66 577
Vid årets slut	153 354	535 557	-66 577

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	535 557
årets resultat	-66 577
Totalt	468 980
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	418 980
Summa	468 980

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 547 235	1 805 222
Övriga rörelseintäkter	3	1 320	1 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 548 555	1 806 602
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 003 844	-956 682
Övriga externa kostnader	5	-71 988	-53 259
Personalkostnader	6	-73 527	-73 376
Summa rörelsekostnader		-1 149 359	-1 083 317
Rörelseresultat		399 196	723 285
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 812	-651 123
Summa finansiella poster		-465 773	-650 509
Resultat efter finansiella poster		-66 577	72 776
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-66 577	72 776
Skatter			
Årets resultat		-66 577	72 776

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	27 247 659	27 891 303
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 247 659	27 891 303
Summa anläggningstillgångar		27 247 659	27 891 303
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		85 578	120 075
Övriga fordringar	7	640 000	640 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 780	26 690
Summa kortfristiga fordringar		756 358	786 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 476 689	1 516 413
Summa kassa och bank		1 476 689	1 516 413
Summa omsättningstillgångar		2 233 047	2 303 178
SUMMA TILLGÅNGAR		29 480 706	30 194 481

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för underhåll		153 354	103 354
Summa bundet eget kapital		153 354	103 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		535 557	512 780
Årets resultat		-66 577	72 776
Summa fritt eget kapital		468 980	585 556
Summa eget kapital		622 334	688 910
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	9	27 196 887	27 776 887
Summa långfristiga skulder		27 196 887	27 776 887
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	800 000	860 000
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		3 943	136 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	857 542	732 643
Summa kortfristiga skulder		1 661 485	1 728 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 480 706	30 194 481

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-66 577	72 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	643 644	643 653
	<u>577 067</u>	<u>716 429</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	577 067	716 429
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	30 406	-26 647
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-67 197	39 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 276	728 906
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-580 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-580 000	-800 000
Årets kassaflöde	-39 724	-71 094
Likvida medel vid årets början	1 516 413	1 587 507
Likvida medel vid årets slut	1 476 689	1 516 413

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i samfällighetsföreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per inktäktsslag

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Drift & Underhåll	325 584	325 584
Räntor	444 612	537 650
Vatten	254 912	305 719
Övriga intäkter	522 127	636 269
Summa	1 547 235	1 805 222

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Påminnelseavgifter	1 320	1 380
Summa	1 320	1 380

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Vatten & Avlopp	804 597	794 519
Övriga driftskostnader	97 942	90 600
El Anläggning	90 269	60 634
Försäkring Anläggning	11 036	10 929
Summa	1 003 844	956 682

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsmaterial	320	330
Inkasso & KFM	1 245	1 623
Kontorsmaterial	1 599	919
Porto	1 100	950
Revision, extern	6 806	6 600
Ekonomisk förvaltning	57 567	41 395
Övriga förvaltningskostnader		342
IT-tjänster	2 815	
Bankavgifter		210
Övriga externa kostnader	536	890
Summa	71 988	53 259

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
Summa	60 000	60 000
Sociala kostnader	13 527	13 376
(varav pensionskostnader)	-	-
Totalt	73 527	73 376

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 531 303	29 174 956
-Reglerade fordringar	-643 644	-643 653
Redovisat värde vid årets slut	27 887 659	28 531 303

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen vattenintäkt	28 939	24 858
Förutbetald försäkring	1 841	1 832
	30 780	26 690

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank 577-8	1,09%	2020-09-15	8 800 000	9 000 000
Swedbank 584-4	2,04%	2021-09-15	8 800 000	9 000 000
Swedbank 390-1	1,78%	2022-09-15	10 396 887	10 636 887
Summa skulder till kreditinstitut			27 996 887	28 636 887

Varav kortfristig del	800 000	860 000
Varav Långfristig del	27 196 887	27 776 887
Summa	27 996 887	28 636 887

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	800 000	570 000		1 370 000
Löper ut	8 600 000	18 026 887		26 626 887

Banken har inte någon direkt pant till lånet utan indirekt är det samfälligheten som är panten i lånet och alla medlemmar är ansvariga om samfälligheten inte skulle kunna betala.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden	58 000	58 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	13 404	13 404
Räntekostnader	119 218	107 840
Förutbetalade medlemsintäkter/avbetalning	597 828	546 399
Upplupet revisionsarvode	7 000	7 000
Vatten och avlopp	62 092	
	857 542	732 643

Underskrifter

Stockholm den

5/5

2020



Sten Planebo
Ledamot



Klas Nylén
Ledamot



Kenneth Huldén
Ledamot



Peter Stackelberg
Ledamot

Clary Eriksson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2020

Borwins Revisionsbyrå AB
Peter Borwin
Godkänd revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Baltora VA Samfällighetsförening
Org.nr. 717913-4098

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baltora VA Samfällighetsförening för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baltora VA Samfällighetsförening för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 12 maj 2020



Peter Borwin
Godkänd revisor