

Årsredovisning för

Baltora VA samfällighetsförening

717913-4098



**Baltora VA-
samfällighetsförening**

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baltora VA samfällighetsförening, 717913-4098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Föreningens ändamål

Samfällighetsföreningen bildades vid av Lantmäteriet utförd förättning 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

Ordförande:	Sten Planebo
Sekreterare	Klas Nylén
Ledamot:	Peter Stackelberg
Ledamot:	Clary Eriksson
Ledamot:	Liz Gauffin
Suppleant:	Ulf Borgström
Suppleant:	Hans Pettersson

Styrelsen har genomfört 7 möten under verksamhetsåret.

Revisorer

Stämman valde auktoriserade revisorerna Karin Hammarberg som ordinarie revisor och Alexandra Lindquist som suppleant.

Valberedning

Utgörs av styrelsen vid årsmöte

Medlemmar

	2021-12-31	2020-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	171	171
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	174	171

Vi är 174 medlemmar varav 10 st som inte kopplat in vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I september 2021 sattes lånet 584-4 på Roslagens Sparbank om till fast ränta. Samtidigt gjordes en extra amortering på 500.000 kr på lånet. Genom ökat antal medlemmar och minskade lånebelopp och lånekostnader arbetar styrelsen för att medlemsavgiften ska kunna hållas oförändrad eller till och med sänkas något.

Inga övriga lån villkorsändrades under 2021.

Under det gångna verksamhetsåret inträffade en större vattenskada vid en medlemsfastighet på grund av frysning. I övrigt har föreningen inte haft några större tekniska problem som berört oss.

Medlemsantalet i föreningen är 174 st varav 10 st som inte har kopplat in vatten och avlopp.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 717 228	1 805 167	1 547 235	1 805 222
Resultat efter finansiella poster	76 269	73 153	-66 576	72 776
Soliditet, %	3	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	203 354	418 980	73 153
fg. års resultat	50 000	23 153	-73 153
Årets resultat			76 269
Vid årets slut	253 354	442 133	76 269

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att förfogande medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	442 133
årets resultat	76 269
Totalt	518 402
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	468 402
Summa	518 402

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 717 228	1 805 167
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 717 228	1 805 167
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-1 055 547	-1 137 704
Övriga externa kostnader	5	-72 336	-83 650
Personalkostnader	3	-63 773	-49 109
Summa rörelsekostnader		-1 191 656	-1 270 463
Rörelseresultat		525 572	534 704
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	538
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-449 303	-462 089
Summa finansiella poster		-449 303	-461 551
Resultat efter finansiella poster		76 269	73 153
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		76 269	73 153
Skatter			
Årets resultat		76 269	73 153

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	25 963 109	26 606 753
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 963 109	26 606 753
Summa anläggningstillgångar		25 963 109	26 606 753
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		67 416	90 219
Övriga fordringar	7	640 000	640 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	199 303	23 501
Summa kortfristiga fordringar		906 719	753 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		729 948	1 171 438
Summa kassa och bank		729 948	1 171 438
Summa omsättningstillgångar		1 636 667	1 925 158
SUMMA TILLGÅNGAR		27 599 776	28 531 911

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		253 354	203 354
Summa bundet eget kapital		253 354	203 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		442 133	418 980
Årets resultat		76 269	73 153
Summa fritt eget kapital		518 402	492 133
Summa eget kapital		771 756	695 487
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		15 800 000	18 096 887
Summa långfristiga skulder		15 800 000	18 096 887
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 256 887	9 100 000
Förskott från kunder		0	104
Leverantörsskulder		252 012	77 465
Övriga skulder		17 025	6 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	502 096	554 976
Summa kortfristiga skulder		11 028 020	9 739 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 599 776	28 531 911

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskar med eventuell nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per intäktsslag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift & underhåll	233 434	274 633
Räntor	474 237	469 406
Vatten	339 055	297 418
Övriga intäkter	666 760	761 959
Övriga fakturerade kostnader	3 742	1 641
Summa	1 717 228	1 805 057

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styelsearvoden och internrevisor	55 550	47 500
Summa		
Sociala kostnader	8 223	1 609

Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten och Avlopp	801 837	922 788
Övriga driftkostnader	49 856	48 783
El anläggning	45 698	51 430
Försäkring Anläggning	11 874	11 181
Markarbeten	22 682	
Tilläggskostnader Norrtälje Kommun	123 600	103 518
Summa	1 055 547	1 137 700

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Inkasso & KFM-		3 269
Kontorsmaterial	95	1 009
Revision, extern	7 563	7 650
Ekonomisk förvaltning		44 925
Redovisningstjänster	61 750	24 000
IT-Tjänster		1 320
Bankavgifter	2 928	1 635
Övriga externa kostnader		-159
Summa	72 336	83 649

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	449 303	462 089
Summa	449 303	462 089

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 246 752	27 887 659
-Reglerade fordringar	-643 644	-640 907
Redovisat värde vid årets slut	26 603 108	27 246 752

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen vattenintäkt	83 150	21 633
Förutbetald försäkring	3 653	1 868
Anslutningsavgifter	112 500	
	199 303	23 501

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank 577-8	1,36%	2023-08-15	8 350 000	8 550 000
Swedbank 584-4	1,42%	2024-08-15	7 850 000	8 550 000
Swedbank 390-1	1,78%	2022-09-15	9 856 887	10 096 887
Summa skulder till kreditinstitut			26 056 887	27 196 887
Kortfristig del			10 256 887	9 100 000
Långfristig del			15 800 000	18 096 887
Summa			26 056 887	27 196 887

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

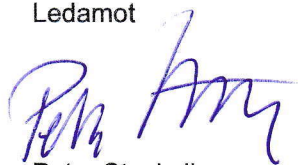
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda medlemsintäkter	495 096	547 976
Upplupet revisionsarvode	7 000	7 000
	502 096	554 976

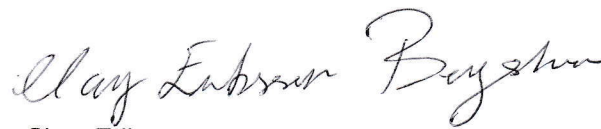
Underskrifter

Norrtälje 2022- 04-22


Sten Planebo
Ledamot

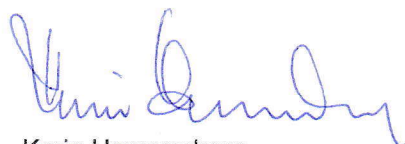

Klas Nylén
Sekreterare


Peter Stackelberg
Ledamot


Clary Eriksson
Ledamot


Liz Gauffin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2022


Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Baltora VA Samfällighetsförening

Org.nr 717913-4098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baltora VA Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baltora VA Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

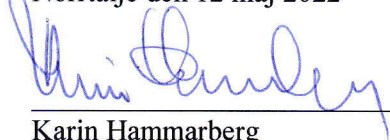
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrtälje den 12 maj 2022



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor