

Årsredovisning för

Baltora VA samfällighetsförening

717913-4098



**Baltora VA-
samfällighetsförening**

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baltora VA samfällighetsförening, 717913-4098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	174	171
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	176	174

Vi är 176 medlemmar varav 8 st som inte kopplat in vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I september satte vi om ett lån på ca 9,8 Mkr till rörlig ränta i avvaktan på att räntemarknaden ska stabiliseras.

Vi drabbades även under 2022 av frysskador hos medlemmar med åtföljande vattenutströmningar. Styrelsen vill på nytt poängtera vikten av att vintertid stänga av inkommande vatten när fastigheten lämnas för en tid.

Avstängningen ska ske före vattenmätaren då risken är stor att just vattenmätaren fryser sönder.

Medlemsantalet i föreningen är 176 st varav 8 st som inte har kopplat in vatten och avlopp.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 266 042	1 717 228	1 805 167	1 547 235
Resultat efter finansiella poster	-298 617	76 269	73 153	-66 576
Soliditet, %	2	3	2	2

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	253 354	442 133	76 269
fg. års resultat	50 000	26 269	-76 269
Årets resultat			-298 617
Vid årets slut	303 354	468 402	-298 617

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att förfogande medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	468 402
årets resultat	-298 616
Totalt	169 786
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	119 786
Summa	169 786

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 266 042	1 717 228
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 266 042	1 717 228
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-986 780	-1 055 547
Övriga externa kostnader	5	-71 074	-72 336
Personalkostnader	3	-72 492	-63 773
Summa rörelsekostnader		-1 130 346	-1 191 656
Rörelseresultat		135 696	525 572
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-434 313	-449 303
Summa finansiella poster		-434 313	-449 303
Resultat efter finansiella poster		-298 617	76 269
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-298 617	76 269
Skatter			
Årets resultat		-298 617	76 269

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	25 308 173	25 963 109
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 308 173	25 963 109
Summa anläggningstillgångar		25 308 173	25 963 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 110	67 416
Övriga fordringar	7	640 000	640 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	116 059	199 303
Summa kortfristiga fordringar		830 169	906 719
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		797 095	729 948
Summa kassa och bank		797 095	729 948
Summa omsättningstillgångar		1 627 264	1 636 667
SUMMA TILLGÅNGAR		26 935 437	27 599 776

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		303 354	253 354
Summa bundet eget kapital		303 354	253 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		468 402	442 133
Årets resultat		-298 617	76 269
Summa fritt eget kapital		169 785	518 402
Summa eget kapital		473 139	771 756
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	9	7 450 000	15 800 000
Summa långfristiga skulder		7 450 000	15 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 026 887	10 256 887
Leverantörsskulder		320 590	252 012
Övriga skulder		26 495	17 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	638 326	502 096
Summa kortfristiga skulder		19 012 298	11 028 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 935 437	27 599 776

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskar med eventuell nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per intäktsslag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift & underhåll	3 356	233 434
Räntor	481 993	474 237
Vatten	322 232	339 055
Övriga intäkter	526 051	666 760
Övriga fakturerade kostnader	5 310	3 742
Reservation återbet. anslutningsavgift	-72 900	0
Summa	1 266 042	1 717 228

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styelsearvoden och internrevisor	62 500	55 550
Summa		
Sociala kostnader	9 668	8 223

Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten och Avlopp	869 105	801 837
Övriga driftkostnader	58 917	49 856
El anläggning	44 893	45 698
Försäkring Anläggning	10 584	11 874
Markarbeten	3 281	22 682
Tilläggskostnader Norrtälje Kommun	0	123 600
Summa	986 780	1 055 547

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial		95
Revision, extern	7 563	7 563
Redovisningstjänster	57 000	61 750
IT-Tjänster	1 976	
Bankavgifter	3 567	2 928
Övriga externa kostnader	967	
Summa	71 073	72 336

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	434 313	449 303
Summa	434 313	449 303

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 603 108	27 246 752
-Reglerade fordringar	-654 936	-643 644
Redovisat värde vid årets slut	25 948 172	26 603 108

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen vattenintäkt	111 175	83 150
Förutbetalad försäkring	4 884	3 653
Anslutningsavgifter	0	112 500
	116 059	199 303

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank 577-8	1,36%	2023-08-15	8 150 000	8 350 000
Swedbank 584-4	1,42%	2024-08-15	7 650 000	7 850 000
Swedbank 804-1	rörlig ränta	2023-03-31	9 676 887	9 856 897
Summa skulder till kreditinstitut			25 476 887	26 056 897
Kortfristig del			7 450 000	10 256 887
Långfristig del			18 026 887	15 800 000
Summa			25 476 887	26 056 887

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

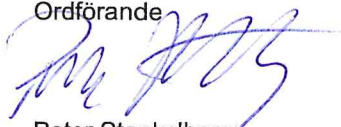
	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda medlemsintäkter	500 342	495 096
Upplupet revisionsarvode	7 000	7 000
Upplupna räntekostnader	58 084	
Upplupna debiteringar	72 900	
	638 326	502 096

Underskrifter

Norrtälje 2023-04-22



Sten Planebo
Ordförande



Peter Stackelberg
Ledamot



Liz Gauffin
Ledamot



Klas Nylén
Sekreterare



Clary Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2023

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



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 2022.

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 2022-12-31 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 2022 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 2023-05-05



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor