

Årsredovisning för

Baltora VA samfällighetsförening

717913-4098



**Baltora VA-
samfällighetsförening**

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

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 8 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

	2023-12-31	2022-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	176	174
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	178	176

Vi är 178 medlemmar varav 6 st som inte kopplat in vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren uppmärksammade styrelsen att likviditeten oförklarligt hade gått ner och började söka efter orsaker. Kostnadskontrollen visade inget onormalt men däremot låg intäkterna lågt. Förklaringen var att när stämman beslutade om ny kvartalsavgift hade redan två kvartal debiterats ut med det gamla kvartalsbeloppet. Då räckte det inte att den 30/6 debitera ut kvartalsbeloppet 2240 kr utan styrelsen beslöt i samråd med våra revisorer göra extra utdebitering.

Under året omsattes två av våra bundna lån till lån med tremånadersränta. Tyvärr inträffade detta när ränteläget var väldigt högt. Skillnaden kan bäst illustreras med att det kvarvarande bundna lånet låg med en kvartalsränteutgift på 26 625 kr (alla tre lånen hade ungefär lika nivå) men de två lån som omsattes till rörligt hamnade på 114 300 kr respektive 125 111 kr.

Under året har problemen med vattenavläsning och utdebitering av individuell vattenförbrukning fortsatt. Medlemmar som inte har vistats i sin fastighet under vintern eller annan längre period har framfört klagomål mot att ha blivit debiterade vattenförbrukning under sådan frånvaro. Orsaken har visat sig vara att när Brunata inte har kunnat läsa av någon förbrukning har de uppskattat en förbrukning utifrån äldre statistik. Det är tydligen vanligt förfarande inom branschen. Styrelsen har påtalat att det endast är uppmätt verklig förbrukning som ska debiteras vilket Brunata förklarade sig vara införstådda med. Det fungerade ett tag men efter sommaren kom nya avläsningar med uppskattade förbrukningssiffror. Det ledde till att styrelsen inte ansåg sig kunna gå ut med vattendebiteringar utan att ha kollat siffrorna närmare. Styrelsen har inlett förhandlingar och åtgärder för att byta vattenmätare och metod för avläsningar.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 972 911	1 266 042	1 717 228	1 805 167
Resultat efter finansiella poster	-137 572	-298 617	76 269	73 153
Soliditet, %	1	2	3	2

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	303 354	468 402	-298 616
fg. års resultat	50 000	-348 616	298 616
Årets resultat			-137 572
Vid årets slut	353 354	119 786	-137 572

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att förfogande medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	119 786
årets resultat	-137 573
Totalt	-17 787
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-17 787
Summa	-17 787

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

16

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 972 911	1 266 042
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 972 911	1 266 042
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-1 111 371	-986 781
Övriga externa kostnader	5	-96 252	-71 073
Personalkostnader	3	-89 470	-72 492
Summa rörelsekostnader		-1 297 093	-1 130 346
Rörelseresultat		675 818	135 696
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-813 390	-434 313
Summa finansiella poster		-813 390	-434 313
Resultat efter finansiella poster		-137 572	-298 617
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-137 572	-298 617
Skatter			
Årets resultat		-137 572	-298 617

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	24 645 709	25 308 173
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 645 709	25 308 173
Summa anläggningstillgångar		24 645 709	25 308 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 328	74 110
Övriga fordringar	7	640 000	640 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	427 299	116 059
Summa kortfristiga fordringar		1 239 627	830 169
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		495 917	797 095
Summa kassa och bank		495 917	797 095
Summa omsättningstillgångar		1 735 544	1 627 264
SUMMA TILLGÅNGAR		26 381 253	26 935 437

46

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		353 354	303 354
Summa bundet eget kapital		353 354	303 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		119 786	468 402
Årets resultat		-137 572	-298 617
Summa fritt eget kapital		-17 786	169 785
Summa eget kapital		335 568	473 139
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	9	0	7 450 000
Summa långfristiga skulder		0	7 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 836 887	18 026 887
Leverantörsskulder		166 455	320 591
Övriga skulder		52 780	26 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	989 563	638 326
Summa kortfristiga skulder		26 045 685	19 012 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 381 253	26 935 438

46

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift & underhåll	2 872	3 356
Räntor	780 898	481 993
Vatten	223 350	322 232
Övriga intäkter	933 591	526 051
Övriga fakturerade kostnader	32 200	5 310
Reservation återbet. anslutningsavgift		-72 900
Summa	1 972 911	1 266 042

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styelsearvoden och internrevisor	78 750	62 500
Summa		
Sociala kostnader	10 720	9 668

Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och Avlopp	924 370	869 105
Övriga driftkostnader	67 501	58 917
El anläggning	40 894	44 893
Försäkring Anläggning	13 306	10 584
Markarbeten	65 300	3 281
Tilläggskostnader Norrtälje Kommun		0
Summa	1 111 371	986 780

26

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision, extern	6 469	7 563
Redovisningstjänster	57 000	57 000
IT-Tjänster	2 164	1 976
Bankavgifter	3 926	3 567
Övriga externa kostnader	1 693	967
Advokatkostnad	25 000	
Summa	96 252	71 073

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	813 390	434 313
Summa	813 390	434 313

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 948 172	26 603 108
-Reglerade fordringar	-662 464	-654 936
Redovisat värde vid årets slut	25 285 708	25 948 172

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen vattenintäkt	126 134	111 175
Förutbetalad försäkring	4 160	4 884
Upplupen ränteintäkt	297 005	0
	427 299	116 059

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank 577-8	5,84%	2024-03-31	7 950 000	8 150 000
Swedbank 584-4	1,42%	2024-08-15	7 450 000	7 650 000
Swedbank 804-1	rörlig ränta	2024-03-31	9 436 887	9 676 887
Summa skulder till kreditinstitut			24 836 887	25 476 887
Kortfristig del				7 450 000
Långfristig del			24 836 887	18 026 887
Summa			24 836 887	25 476 887

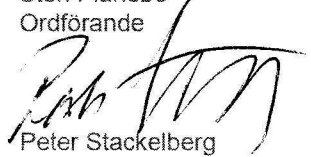
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda medlemsintäkter	894 740	500 342
Upplupet revisionsarvode	7 000	7 000
Upplupna räntekostnader	87 824	58 084
Upplupna debiteringar		72 900
	989 564	638 326

Underskrifter

Norrtälje 2024-05-06


Sten Planebo
Ordförande


Peter Stackelberg
Ledamot


Liz Gauffin
Ledamot


Klas Nylén
Sekreterare

Clary Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024

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