



Styrelsen för Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr: 717905-0617

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

ÅRSREDOVISNING

Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr. 717905-0617

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01–2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningen Mästersångarens Samfällighetsförening.

Styrelsen har haft sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Villaägarna.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2021-04-25. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma angående installation av laddstolpar hölls 2021-11-14, vari 19 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att laddstolpar ska installeras.

Styrelse

Maria Andersson	Ordförande
Arezou Jahani	Kassör
	Vice ordförande
Gustav Halling	Sekreterare
Ingela Tillander	Ledamot
Hasmet Yalap	Ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Martin Myhrberg och Kaj Cadenius. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Arezou Jahani och Ingela Tillander. Gustav Halling avgick i samband med flytt från samfälligheten.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit nio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Leif Ljungquist och Sam Rami med Mickael Shahnazari som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Emil Starck som sammankallande, samt Mustafa Mohamad.

Lokaler, garage och p-platser

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
1 st	Lokal
15 st	Garageplatser
42 st	P-platser

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn.

Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB samt styrelsen med hjälp av medlemmar ur föreningen.

Fastighetsskötsel – utvändigt vinterhalvår: har under året skötts av HSB.

Fastighetsskötsel – utvändigt sommarhalvår: har under året skötts av de boende samt med åtgärder av arborist.

Tvättstuga har skötts av styrelsen med egna avtal mot servicetekniker.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 3 och 4.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder > 25 tkr under den kommande 5-årsperioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2022	Värmekulvert	800 tkr*
	Elkablar	250 tkr*
	Takpannor	200 tkr*
	Lekutrustning och stängsel	140 tkr
	Installation av laddstolpar	140 tkr
2023	Exteriörbelysning	200 tkr
2024	Asfalt och brunnar	55 tkr
2025	-	- tkr

* Planerat underhåll i underhållsplanen men det är inte fastställt att det kommer att göras. Vid utebliven åtgärd justeras underhållsplanen.

Ekonomi

Avgiften höjdes med 150 kr under 2021 och ingen avgiftshöjning är planerad i år. Det kommande projektet med laddstolpar planeras att finansieras via avgifter från användarna av dessa.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Kulvertens hållbarhetstid är en möjlig ekonomisk risk.

Väsentliga avtal

Snöröjning	HSB/Håkansson & Söner Fastighetsservice AB
Värme	SFAB
TV	Tele2
El och vatten	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	HSB

Aktiviteter

En arborist har varit på plats och gjort en översyn och bedömning av träden på Samfällighetens mark samt fällt vid behov.

Städdagar vår och höst 2021 har utförts.

Miljö-, energi- och klimatarbete

För att främja möjligheten för Samfällighetens medlemmar att köra fossilfria bilar planeras laddstolpar att installeras under 2022 på en del av våra parkeringar.

Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

Förändring i eget kapital

	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	689 745	567 202	74 143	1 331 090
Resultatdisposition:				
Reservering till yttre fond 2020	360 120	-360 120		
Anspråktagande av yttre fond 2020	-206 254	206 254		
Balanserad i ny räkning		74 143	-74 143	
Årets resultat			175 147	
Belopp vid årets slut	843 611	487 479	175 147	1 506 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	487 479
Årets resultat	175 147
Summa till stämmans förfogande	662 626

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-360 120
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	22 799
Balanseras i ny räkning	325 305

RESULTATRÄKNING		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 409 852	1 330 623
Summa rörelseintäkter		1 409 852	1 330 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 208 322	-1 045 627
Övriga externa kostnader	Not 4	-4 375	-5 347
Underhåll enligt plan	Not 5	-22 799	-206 254
Summa rörelsekostnader		-1 235 497	-1 257 228
Rörelseresultat		174 355	73 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		792	749
Summa finansiella poster		792	749
Årets resultat		175 147	74 143

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	10	0
	1 841 350	1 654 623
Not 6	36 679	37 131
	<u>1 878 039</u>	<u>1 691 754</u>

Summa omsättningstillgångar

1 878 039 1 691 754

Summa tillgångar

1 878 039 1 691 754

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll	843 611	689 745
Summa bundet eget kapital	843 611	689 745

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	487 479	567 202
Årets resultat	175 147	74 143
Summa fritt eget kapital	662 626	641 345

Summa eget kapital

1 506 237	1 331 090
------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	89 591	183 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	282 211	177 002
Summa kortfristiga skulder	371 802	360 664

Not 7

Summa skulder

371 802	360 664
----------------	----------------

Summa eget kapital och skulder

1 878 039	1 691 754
------------------	------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Samfälligheten upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på samfällighetens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Intäkt samfällighet	1 269 252	1 188 252
	Hysesintäkt garage och bilplatser	139 940	141 890
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	660	481
		1 409 852	1 330 623
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-16 981	-30 487
	El	-88 280	-70 228
	Uppvärmning	-645 443	-541 012
	Vatten	-152 779	-142 732
	Renhållning	-94 328	-101 957
	TV, bredband, iptelefoni	-30 753	-30 633
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-115 346	-67 564
	Förvaltningskostnader	-50 344	-51 000
	Försäkringar	-6 750	-6 750
	Övriga driftskostnader	-7 318	-3 265
		-1 208 322	-1 045 627
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Föreningsverksamhet	-983	-443
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 393	-1 726
	Konsulter	0	-685
	Förbrukningsinventarier	0	-1 337
	Stämma och styrelse	0	-1 156
		-4 375	-5 347
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll lokaler	-22 799	0
	Underhåll tvättstuga	0	-86 469
	Underhåll mark och utemiljö	0	-119 785
		-22 799	-206 254



Mästersångarens Samfällighetsförening

Org nr 717905-0617

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	7 920	6 750
Förutbetald kabel-TV och bredband	7 879	7 688
Förutbetald administration	13 099	12 297
Förutbetalt snöavtal	7 781	10 396
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	36 679	37 131

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	120 197	19 759
Förutbetalda årsavgifter och hyror	142 333	134 287
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 681	22 956
	282 211	177 002

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att nämna.

Skogås 22/02 2022

Arezou Jahani

Hasmet Yalap

Ingela Tillander

Maria Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022

Leif Jungquist

Sam Rami

Revisor vald av föreningsstämman

Revisor vald av föreningsstämman

Genomläst dokument Del av granskning