



Styrelsen för Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr: 717905-0617

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING

Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr. 717905-0617

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01-2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

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 2022-03-27. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Maria Andersson	ordförande
Arezou Jahani	kassör/vice ordförande
Tony Jakobsson	sekreterare
Ingela Tillander	ledamot
Hasmet Yalap	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Mikael Nylander och Michael Shahnazari. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Andersson och Hasmet Yalap. Tony Jakobsson avgick i samband med flytt från samfälligheten i slutet av 2022.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit nio protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Emil Starck som sammankallande, samt Kaj Cadenius.

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 och medlemmar ur föreningen.

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

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

Tvättstuga har skötts av styrelsen och boende inklusive med avtal med servicetekniker.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 3 och 4.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder: Stängsel kring lekplatser och i anslutning av tomtgränser har setts över och åtgärdats. En lyktstolpe på övre gården har bytts ut. Farthinder är inköpta och ska sättas upp under 2023 på vägarna inne i området mellan husen. Alla garageportar har fått sig en översyn och fel som upptäcktes har åtgärdats.

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

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

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2023	Värmekulvert*	800 tkr*
	Elkablar	250 tkr*
	Takpannor	200 tkr*
	Installation av laddstolpar	140 tkr
	Exteriörbelysning	200 tkr*
2024	Brunnar & slamsugning	55 tkr*
2025	Byte av leksand	20 tkr
2026	Tvättstugan interiör	20 tkr
2027	Inget planerat underhåll	

* planerat underhåll i underhållsplanen men ej fastställt när det kommer att göras. Vid utebliven åtgärd justeras underhållsplanen.

Ekonomi

Under 2022 skedde ingen avgiftshöjning. Den upprättade budgeten för år 2023 visar att ett visst höjningsbehov finns i och med ökade kostnader för el, vatten och värme.

Från och med januari 2022 är samfälligheter att betrakta som momspliktig verksamhet. Med anledning av det är Samfälligheten nu momsregistrerad och redovisar moms på intäkter och kostnader.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Kulvertens hållbarhetstid är en potentiell ekonomisk risk.

Väsentliga avtal

Snöröjning	HSB/Frank & Skyttberg Construction Company
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 och gallrat vid behov.

Städdagar under vår och höst har utförts.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Laddstolpar kommer installeras på både övre och nedre parkeringsplatsen, vilket främjar möjligheten för de boende att köra fossilfritt.

Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

Förändring i eget kapital

	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	843 611	487 479	175 147	1 506 237
Resultatdisposition:				
Reservering till yttre fond 2021	360 120	-360 120		0
lanspråktagande av yttre fond 2021	-22 799	22 799		0
Balanserad i ny räkning		175 147	-175 147	0
Årets resultat			128 045	128 045
Belopp vid årets slut	1 180 932	325 305	128 045	1 634 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	325 305
Årets resultat	128 045
Summa till stämmans förfogande	453 350

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-360 120
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	46 877
Balanseras i ny räkning	140 107

**RESULTATRÄKNING**2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2 1 127 336 1 409 852**Summa rörelseintäkter****1 127 336** **1 409 852****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 3 -950 379 -1 208 322

Övriga externa kostnader

Not 4 -3 817 -4 375

Underhåll enligt plan

Not 5 -46 877 -22 799**Summa rörelsekostnader****-1 001 073** **-1 235 497****Rörelseresultat****126 263** **174 355****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster

1 782 792**Summa finansiella poster****1 782** **792****Årets resultat****128 045** **175 147**

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar, laddstolpar

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 6	109 950	0
	<u>109 950</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>109 950</u>	<u>0</u>
----------------	----------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar, moms

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	0	10
	1 847 972	1 841 350
	224	0
Not 7	<u>40 588</u>	<u>36 679</u>
	1 888 784	1 878 039

Summa omsättningstillgångar

<u>1 888 784</u>	<u>1 878 039</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>1 998 734</u>	<u>1 878 039</u>
------------------	------------------

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Fond för yttre underhåll

1 180 932

843 611

Summa bundet eget kapital

1 180 932

843 611

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

325 305

487 479

Årets resultat

128 045

175 147

Summa fritt eget kapital

453 350

662 626

Summa eget kapital**1 634 282****1 506 237****Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

107 379

89 591

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 8

257 073

282 211

Summa kortfristiga skulder

364 452

371 802

Summa skulder**364 452****371 802****Summa eget kapital och skulder****1 998 734****1 878 039**



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen 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 föreningens 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.

Moms

Från och med januari 2022 är samfälligheter att betrakta som momspliktig verksamhet.

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter samfälligheter	1 015 402	1 269 252
	Hysesintäkt garage och bilplatser	111 016	139 940
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	918	660
		1 127 336	1 409 852
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-7 833	-16 981
	El	-92 471	-88 280
	Uppvärmning	-473 331	-645 443
	Vatten	-130 223	-152 779
	Renhållning	-79 948	-94 328
	TV, bredband, iptelefoni	-25 218	-30 753
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-75 220	-115 346
	Förvaltningskostnader	-41 917	-50 344
	Försäkringar	-6 336	-6 750
	Övriga driftskostnader	-17 883	-7 318
		-950 379	-1 208 322
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Föreningsverksamhet	-1 062	-983
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 755	-3 393
		-3 817	-4 375
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll lokaler	0	-22 799
	Underhåll installationer	-20 427	0
	Underhåll mark och utemiljö	-26 450	0
		-46 877	-22 799



Not 6 Pågående nyanläggningar		
Årets Investering	109 950	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	109 950	0

Pågående nyanläggningar avser installation av laddstolpar vilka planeras att vara klara under 2023. Nyttjandeperioden är beräknad till 10 år.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	9 813	7 920
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	8 720	7 879
Förutbetald administration	13 811	13 099
Förutbetald snöavtal	8 244	7 781
	40 588	36 679

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	103 972	120 197
Förutbetalda årsavgifter och hyror	134 401	142 333
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 700	19 681
	257 073	282 211

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
Inga väsentliga händelser av vikt finns att nämna.		

Skogås 5 / 3 2023


Arezou Jahani



Hasmet Yalap


Ingela Tillander


Maria Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-03


Leif Ljungquist
Revisor vald av föreningsstämman


Sam Rami
Revisor vald av föreningsstämman

