



Styrelsen för Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr: 717905-0617

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Mästersångarens Samfällighetsförening i Huddinge kommun
Org. nr 717905-0617

ÅRSREDOVISNING

Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr. 717905-0617

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01-2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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 2023-03-26. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemmar.

Ingen extra föreningsstämma hölls.

Styrelse

Maria Andersson	ordförande
Christer Larsson	kassör/vice ordförande
Ingela Tillander	sekreterare
Hasmet Yalap	ledamot
Ida Gunnarsson	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Rickard Sundkvist och Mickael Shahnazari. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ida Gunnarsson, Ingela Tillander och Christer Larsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Leif Ljungquist med Thomas Ulfström som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

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

Mästersångarens Samfällighetsförening i Huddinge kommun
Org. nr 717905-0617

Lokaler, garage och p-platser

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
1 st	Lokal
15 st	Garageplatser
42 st	Parkeringsplatser (varav 12 laddplatser för elbil)

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn.

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

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

Fastighetskötsel – utvändigt sommarhalvår: har skötts av medlemmar ur föreningen samt arborist.

Tvättstugan har skötts av styrelsen och övriga medlemmar inklusive avtal med servicetekniker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

1. Taket på den gemensamma lokalen har fått en rejäl översyn. Trasiga betongpannor har bytts ut,nockisolering har satts dit och taket har blivit grundligt tvättat och därefter behandlat och målat.
2. Farthinder sattes upp på gångvägarna mellan husen.
3. Garaget på övre gården har fått en fasadrenovering. De övriga två garagen ska åtgärdas ett i taget under 2024 respektive 2025.

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

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

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2024	Värmekulvert	800 tkr*
	Elkablar	250 tkr*
	Brunnar & slamsugning	55 tkr
	Åtgärda gräsmattor	
	Asfalt (tidigarelagd punkt pga behov har uppkommit) 100-400 tkr**	
2025	Byte av leksand	20 tkr
2026	Tvättstugan interiör	20 tkr

*Ej fastställda när de ska ske, flyttas fram då behov ej finns i nuläget.

**Ev. partiell asfaltering där behov finns, därav osäker kostnad.

Mästersångarens Samfällighetsförening i Huddinge kommun
Org. nr 717905-0617

Ekonomi

Under 2023 skedde ingen avgiftshöjning. Den för år 2024 upprättade budgeten visar inte heller något höjningsbehov i nuläget.

Styrelsen anser därför att nuvarande avgifter kan bibehållas.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Värmekulvertens hållbarhet är en potentiell ekonomisk risk.

Väsentliga avtal

Snöröjning	HSB/Frank & Skyttberg Construction Company
Värme	SFAB
TV	Tele2
El och vatten	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	HSB
Laddplatser	Eways

Aktiviteter

Föreningen har haft två städdagar, en på vår och en på hösten. Några medlemmar har skapat ökad trivsel genom att plantera bärbuskar ovanför lekplatsen på nedre gården.

Miljö, energi- och klimatarbete

Styrelsen tog beslutet att rengöra, behandla och måla betongpannorna på den gemensamma lokalen och därmed förlänga livslängden på taket ytterligare 15–20 år istället för att lägga nytt tak och slänga fungerande pannor.

Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

Förändring i eget kapital

	Yttre uh	Balanserat	Årets	Totalt
	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	1 180 932	325 305	128 045	1 634 282
Resultatdisposition:				
Reservering till yttre fond	360 120	-360 120		
Ianspråktagande av yttre fond	-46 877	46 877		
Balanserad i ny räkning		128 045	-128 045	
Årets resultat			-215 025	
Belopp vid årets slut	1 494 175	140 107	-215 025	1 419 257

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	140 107
Årets resultat	-215 025
Summa till stämmans förfogande	-74 918

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-360 120
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	212 999
Balanseras i ny räkning	-222 039

RESULTATRÄKNING		2023-01-01	2022-01-01
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 130 317	1 127 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 971	0
Summa rörelseintäkter		1 149 288	1 127 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 135 816	-950 379
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 109	-3 817
Underhåll enligt plan	Not 6	-212 999	-46 877
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-14 625	0
Summa rörelsekostnader		-1 366 550	-1 001 073
Rörelseresultat		-217 262	126 263
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 237	1 782
Summa finansiella poster		2 237	1 782
Årets resultat		-215 025	128 045

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 131 625 0

Pågående nyanläggningar

Not 9 0 109 950

Summa materiella anläggningstillgångar

131 625 109 950

Summa anläggningstillgångar

131 625 109 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

45 0

Avräkningskonto HSB

1 510 258 1 847 972

Övriga kortfristiga fordringar

125 131 224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 44 050 40 588

Summa kortfristiga fordringar

1 679 484 1 888 784

Summa omsättningstillgångar

1 679 484 1 888 784

Summa tillgångar

1 811 109 1 998 734

Balansräkning

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

1 494 175

1 180 932

Summa bundet eget kapital

1 494 175

1 180 932

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

140 107

325 305

Årets resultat

-215 025

128 045

Summa fritt eget kapital

-74 918

453 350

Summa eget kapital

1 419 257

1 634 282

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

155 520

107 379

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

236 332

257 073

Summa kortfristiga skulder

391 852

364 452

Summa skulder

391 852

364 452

Summa eget kapital och skulder

1 811 109

1 998 734



HSB - där möjligheterna bor

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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 fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

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.



HSB - där möjligheterna bor

Mästersångarens Samfällighetsförening

Org nr 717905-0617

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
	Årsavgifter samfälligheter	1 014 894	1 015 402
	Hysesintäkt garage och bilplatser	110 184	111 016
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	5 239	918
		<u>1 130 317</u>	<u>1 127 336</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	18 971	0
		<u>18 971</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-33 494	-7 833
	El	-71 675	-92 471
	Uppvärmning	-543 747	-473 331
	Vatten	-163 485	-130 223
	Renhållning	-79 451	-79 948
	TV, bredband, iptelefoni	-27 939	-25 218
	Serviceavtal	-7 130	0
	Fastighetskötsel och lokalvård	-153 033	-75 220
	Förvaltningskostnader	-45 295	-41 917
	Försäkringar	-9 813	-6 336
	Övriga driftskostnader	-754	-17 883
		<u>-1 135 816</u>	<u>-950 379</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Föreningsverksamhet	0	-1 062
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 109	-2 755
		<u>-3 109</u>	<u>-3 817</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	0	-20 427
	Underhåll tak	-62 499	0
	Underhåll mark och utemiljö	-107 500	-26 450
	Underhåll garage och bilplatser	-43 000	0
		<u>-212 999</u>	<u>-46 877</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Markanläggningar	-14 625	0
		<u>-14 625</u>	<u>0</u>



HSB – där möjligheterna bor

Mästersångarens Samfällighetsförening

Org nr 717905-0617

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Omklassificering	109 950	0
	Årets investering markanläggning	-109 950	0
	Årets investering markanläggning	146 250	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 250	0
	 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar markanläggningar	-14 625	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 625	0
	 Utgående bokfört värde	131 625	0
	Bokförda värden markanläggningar	131 625	0
Not 9	Pågående nyanläggningar		
	Ingående värde pågående nyanläggningar	109 950	0
	Årets Investering	0	109 950
	Omklassificering till Byggnader & Mark	-109 950	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	0	109 950

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	9 813	9 813
Förutbetald laddtjänst	9 982	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	7 436	8 720
Förutbetald administration	11 333	13 811
Förutbetald snöavtal	5 486	8 244
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	<u>44 050</u>	<u>40 588</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	100 961	103 972
Förutbetalda årsavgifter och hyror	135 371	134 401
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 700
	<u>236 332</u>	<u>257 073</u>

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att nämna.

Skogås 27/2 2024

Christer Larsson

Hasmet Yalop

Ingela Tillander

Maria Andersson

Ida Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024- -

Leif Ljungquist
Revisor vald av föreningsstämman

Thomas Ulfström
Revisor vald av föreningsstämman