

Årsredovisning för

Mästersångarens Samfällighetsförening

717905-0617

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-03-24. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemmar.

Ingen extra föreningsstämma hölls.

Styrelse

Maria Andersson	ordförande
Thomas Ulfström	vice ordförande
Ida Gunnarsson	sekreterare
Hasmet Yalap	ledamot
Emil Starck	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Rickard Sundkvist och Mickael Shahnazari.
I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Andersson och Hasmet Yalap.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Leif Ljungquist och Martin Myhrberg med Kaj Cadenius som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christer Larsson som sammankallande samt Ann-Marie Martin..

Lokaler, garage och parkeringsplatser

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

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

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södertörn.

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

Fastighetsskötsel - utvändigt vinterhalvår: har under årets skötts av HSB
Fastighetsskötsel - 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 underhållsåtgärder: hänggrännor på alla hus har tvättats och rensats. Garage två (av tre) har renoverats, det tredje och sista kommer att renoveras under 2025. Ny leksand har fyllts på till sandlådorna. Arborist har tagit ned flera sjuka träd samt trimmat flertalet. Ventilationen i tvättstugan och lokalen har bytts ut. Nya brunnslock har ersatt trasiga.

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

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

Årtal	Åtgärd	Belopp i tusental kronor
2025	Värmekulvert	800 tkr*
	Partiell asfaltering	80 tkr
2026	Uppdatering lekplats	50 tkr
	Elkablar	250 tkr
	Tvättstugan interiör	20 tkr
2027	Byte av leksand	20 tkr

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

Ekonomi

Den för år 2025 upprättade budgeten visade på ett höjningsbehov och styrelsen anser att samfällighetsavgiften behöver höjas med 20-30 procent. Styrelsen föreslår att höja årsavgifterna fr.o.m. 2025-04-01. Avgiften för fjärrvärme har höjts och kommer att höjas även under 2025. Även avgiften för snöröjning är högre sedan bytet av bolag.

Styrelsen anser att höjningen är motiverad och nödvändig för att säkerställa att intäkterna täcker den löpande verksamheten.

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 hösten och en på våren. Då har container hyrts in och föreningen har bjudit på förtäring under dagen. På eget initiativ har några medlemmar anordnat loppisdag samt gårdskalas, vilket bidrar till positiv grannsämja.

Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 441	1 130	1 127	1 410	1 331
Resultat efter finansiella poster, tkr	-459	-215	128	175	74

Eget kapital

	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 494 175	140 107	-215 025	1 419 257
Resultatdisposition:				
Reservering till yttre UH-fond	360 120	-360 120		
lanspråktagande av yttre UH-fond	-212 999	212 999		
Balanseras i ny räkning		-215 025	215 025	
Årets resultat			-458 938	-458 938
Vid årets utgång	1 641 296	-222 039	-458 938	960 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-222 039
Årets resultat	-458 938
Summa till stämmans förfogande	-680 977

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-360 120
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	58 550
Balanseras i ny räkning	-982 547

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 441 255	1 130 317
Övriga rörelseintäkter	3	-	18 971
Summa rörelseintäkter		1 441 255	1 149 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 808 084	-1 135 816
Övriga externa kostnader	5	-22 553	-3 110
Underhåll enligt plan	6	-58 550	-212 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-14 625	-14 625
Summa rörelsekostnader		-1 903 812	-1 366 550
Rörelseresultat		-462 557	-217 262
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande poster		3 736	2 237
Räntekostnader och liknande poster		-117	-
Summa finansiella poster		3 619	2 237
Resultat före skatt		-458 938	-215 025
Årets resultat		-458 938	-215 025

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	117 000	131 625
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		117 000	131 625
Summa anläggningstillgångar		117 000	131 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordningar		3 073	45
Avräkningskonto HSB		1 060 394	1 510 258
Övriga kortfristiga fordringar		125 098	125 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	37 524	44 050
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 226 089	1 679 484
Summa omsättningstillgångar		1 226 089	1 679 484
SUMMA TILLGÅNGAR		1 343 089	1 811 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 641 296	1 494 175
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 641 296	1 494 175
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-222 039	140 107
Årets resultat		-458 938	-215 025
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-680 977	-74 918
Summa eget kapital		960 319	1 419 257
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		104 609	155 520
Övriga kortfristiga skulder		1 430	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	276 731	236 332
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		382 770	391 852
Summa skulder		382 770	391 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 343 089	1 811 109

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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 samfällighetsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnaden 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter samfälligheter	1 267 740	1 014 894
Hysesintäkt garage och bilplatser	152 640	110 184
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	20 875	5 239
Summa nettomsättning	1 441 255	1 130 317

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bidrag	-	18 971
Summa nettomsättning	-	18 971

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparationer	168 796	33 494
El	103 768	71 675
Uppvärmning	761 359	543 747
Vatten	258 914	163 485
Renhållning	94 312	79 451
TV, bredband, iptelefoni	35 322	27 939
Serviceavtal	18 369	7 130
Fastighetsskötsel och lokalvård	303 425	153 033
Förvaltningskostnader	60 080	45 295
Försäkringar	-	9 813
Övriga driftkostnader	3 739	754
Summa driftskostnader	1 808 084	1 135 816

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningsverksamhet	949	-
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	4 722	3 110
Konstaterade förluster på kundfordringar	15 468	-
Stämma och styrelse	1 414	-
Summa övriga externa kostnader	22 553	3 110

Not 6 Underhåll enligt plan

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Underhåll tvättstuga	13 550	-
Underhåll tak	-	62 499
Underhåll mark och utemiljö	-	107 500
Underhåll garage och bilplatser	45 000	43 000
Summa underhåll enligt plan	58 550	212 999

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Markanläggningar	14 625	14 625
Summa avskrivningar	14 625	14 625

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	146 250	-
Omklassificeringar	-	109 950
Årets investering markanläggning	-	-109 950
Årets investering markanläggning	-	146 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>146 250</u>	<u>146 250</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar markanläggningar	-14 625	-
Årets avskrivning byggnader	-14 625	-14 625
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-29 250</u>	<u>-14 625</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>117 000</u>	<u>131 625</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	10 094	9 813
Förutbetald laddtjänst	1 426	9 982
Förutbetald TV och bredband	9 443	7 436
Förutbetald administration	16 561	11 333
Förutbetald snöavtal	-	5 486
Belopp vid årets utgång	<u>37 524</u>	<u>44 050</u>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	143 511	100 961
Förutbetalda årsavgifter och hyror	119 320	135 371
Upplupen snörenhållning	13 900	-
Belopp vid årets utgång	<u>276 731</u>	<u>236 332</u>

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att nämna.

Underskrifter

Huddinge

2025-03-05

Maria Andersson
Styrelseordförande

Hasmet Yalap
Ledamot

Thomas Ulfström
Ledamot

Emil Starck
Ledamot

Ida Gunnarsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-05

Martin Myhrberg
Föreningsvald revisor

Leif Ljungquist
Föreningsvald revisor