



Välkommen till årsredovisningen för Skårsäng Sff

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 12

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Föreningens ändamål

Föreningens firma är Skårsäng Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar väg, vatten och avlopp för gemensamhetsanläggningarna Kärna Ga:6, Ga:7, Ga:8, Ga:9 och Ga:10. Föreningens säte är Kungälv

Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2015-04-22. Nuvarande stadgar registrerades 2015-04-22 hos Bolagsverket och ändrades 2021-09-24 för att även innefatta Ga:6 och Ga:7.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår

Fastigheten bebyggdes 2020

Värdeåret är 2020

Styrelsens sammansättning

Magnus Thielen	Ordförande
Petra Susanna Bladh	Sekreterare
Johanna Carolina Ebefors	Kassör
Emil Holmberg	Suppleant
Ulf Unger	Suppleant

Valberedning

Maria Jönsson
Carl Backman

Revisorer

Jimmy Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Genomgång VA kranar - Kontrollera on/off funktion på samtliga vattenventiler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften kommer att ändras inför kommande år och uppgå till 600 kr / månad fördelat på

Samfällighetsavgift 350 kr

Fast VA-avgift 120 kr

Fast VA-avgift, fond 130 kr

För en total summa på 7 200 kr

Förändringar i avtal

Styrelsen har skärpt vinterväghållningen. Diskussioner förs med entreprenör och arbetar på ett mer strukturerat avtal kring detta då vi ansåg att vinterväghållningen förra året var undermålig.

Styrelsen har ökat tillfällena av grönskötsel och även där skärpt direktiven till entreprenören, speciellt kring bäcken för att undvika stopp och översvämning

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört en städdag där fokusområdena har varierat och vi har upplevt hög närvaro. På en av städdagen motionerades ventilerna som inte motionerades förra städdagen enligt underhållsplanen. Det låg i plan att ha en städdag till men den var tvungen att ställas in vid alla tre tillfällen den planerades pga katastrofalt väder.

Styrelsen har upprättat en belysning stolpe vid lekplatsen så att lekplatsen kan nyttjas året om. Belysningen är rustad med tid/skymnings relä vilket innebär att den är tänd fram till kl 22:00 även på det mörkare halvåret.

Vi har lagt en nerkörd lyktstolpe vid brevlådorna och vidtagit åtgärder för att undvika att den blir påkörd igen med hjälp av två styck fältstenar.

Samtliga inkomna motioner är utförda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 0 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	579 770	698 000	709 000	588 000
Resultat efter fin. poster	-9 812	138 181	37 000	152 000
Soliditet, %	90	82	86	82
Yttre fond	9 600	8 400	7 200	6 000
Taxeringsvärde	2 020	2 020	2 020	2 020

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -9 812 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Fond, yttre underhåll	8 400	-	1 200	9 600
Reservfond	41 340	-	-	41 340
Balanserat resultat	352 313	138 181	-1 200	489 294
Årets resultat	138 181	-138 181	-9 812	-9 812
Eget kapital	540 234	0	-9 812	530 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	489 294
Årets resultat	-9 812
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	479 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	479 481

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	579 770	698 328
Summa rörelseintäkter		579 770	698 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-505 946	-467 659
Övriga externa kostnader	7	-53 250	-72 375
Personalkostnader	8	-39 733	-22 024
Summa rörelsekostnader		-598 929	-562 058
RÖRELSERESULTAT		-19 159	136 270
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 346	1 911
Summa finansiella poster		9 346	1 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 812	138 181
ÅRETS RESULTAT		-9 812	138 181

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 468	2 345
Övriga fordringar	9	566 727	653 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19 740	0
Summa kortfristiga fordringar		589 935	656 311
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		589 935	656 311
SUMMA TILLGÅNGAR		589 935	656 311

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		9 600	8 400
Reservfond		41 340	41 340
Summa bundet eget kapital		50 940	49 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		489 294	352 313
Årets resultat		-9 812	138 181
Summa fritt eget kapital		479 481	490 494
SUMMA EGET KAPITAL		530 421	540 234
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 601	53 913
Övriga kortfristiga skulder		2 140	28 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	51 772	33 377
Summa kortfristiga skulder		59 513	116 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		589 935	656 311

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	645 977	265 325
Resultat efter finansiella poster	-9 812	138 181
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-9 812	138 181
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 889	192 905
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-56 564	49 566
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-79 265	380 652
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-79 265	380 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	566 712	645 977

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Skårsäng Sff har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Samfällighetsavgift, ej moms	0	395 010
Vatten	0	5 700
Kallvatten	0	224 225
Kallvatten, moms	242 334	73 390
Varmvatten, moms	4 800	0
Samfällighetsavgift 1, moms	181 440	0
Samfällighetsavgift 2, moms	151 200	0
Öres- och kronutjämning	-4	3
Summa	579 770	698 328

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel gård utöver avtal	21 055	3 900
Gårdkostnader	3 000	17 013
Snöröjning/sandning	26 350	22 200
Serviceavtal	25 292	19 329
Fordon	0	1 916
Förbrukningsmaterial	0	307
Summa	75 697	64 665

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Elinstallationer	51 681	23 425
Mark/gård/utemiljö	36 820	12 813
Summa	88 501	36 238

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	8 613	9 804
Vatten	328 591	342 916
Grovsopor	0	11 533
Summa	337 205	364 253

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	4 543	2 503
Summa	4 543	2 503

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	903	941
Inkassokostnader	740	2 592
Övriga förluster	0	300
Revisionsarvoden extern revisor	999	0
Fritids och trivselkostnader	1 606	4 618
Föreningskostnader	799	2 485
Förvaltningsarvode enl avtal	34 438	33 084
Korttidsinventarier	11 202	0
Administration	1 041	2 925
Konsultkostnader	1 522	25 431
Summa	53 250	72 375

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	16 000
Revisionsarvode arvoderad	0	999
Arbetsgivaravgifter	9 733	5 025
Summa	39 733	22 024

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15	7 989
Klientmedel	0	147 043
Transaktionskonto	51 442	0
Borgo räntekonto	515 270	498 934
Summa	566 727	653 966

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	19 740	0
Summa	19 740	0

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	18 000	4 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 652	1 257
Förutbet hyror/avgifter	28 120	28 120
Summa	51 772	33 377

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Johanna Carolina Ebefors
Kassör

Magnus Thielen
Ordförande

Petra Susanna Bladh
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jimmy Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2024 13:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.02.2024 08:08

DOCUMENT ID:

SJVvenLh3T

ENVELOPE ID:

S1gDenLhhp-SJVvenLh3T

DOCUMENT NAME:

Skårsång Sff, 717916-0903 - Årsredovisning 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Carolina Ebefors ebefors.johanna@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 09:34 28.02.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/21) IP: 94.254.62.17
2. Petra Susanna Bladh petrabladh@hotmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 10:44 28.02.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/02) IP: 94.191.136.254
3. KARL MAGNUS VINCENT THIELEN magnus.thielen@fmtmark.se	Signed Authenticated	28.02.2024 13:50 28.02.2024 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/18) IP: 94.191.153.8
4. Jimmy Nils Bertil Andersson jimmy85andersson@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 13:52 28.02.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/12) IP: 194.218.10.152

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till föreningsstämman i Skårsängs Samfällighetsförening

Organisationsnummer 717916–0903

Jag har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023. Det är styrelsen som har Ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Det är mitt ansvar att uttala mig om Räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Redovisningen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat Och genomfört revision avseende fyra delar.

- Verifikationerna
- Bokföringen i övrigt Årsredovisningen
- Samt styrelsens förvaltning

Revisionen har innefattat att granska underlag för belopp och annan information i

Räkenskapshandlingarna samt granska framtaget bokslut. Utifrån vad jag har kunnat granska så hittar jag inga oegentligheter i verifikationerna eller bokföringen i övrigt.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalandet nedan.

Utifrån vad jag har kunnat granska råder det inga oegentligheter eller något som strider mot föreningens stadgar. Med hänsyn till ovan så är det min rekommendation att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för sitt arbete år 2023.

Kungälv 2024-02-28

Jimmy Andersson



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2024 13:52

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 28.02.2024 08:08

DOCUMENT ID:
Sk-wl2L33p

ENVELOPE ID:
BJvg2Lhha-Sk-wl2L33p

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Skårsängs Samfällighetsförening 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jimmy Nils Bertil Andersson jimmy85andersson@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 13:52 28.02.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/12) IP: 194.218.10.152

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed