

Årsredovisning för

# Finland Samfällighetsförening

717917-8269

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Finland Samfällighetsförening, 717917-8269, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

I styrelsens uppdrag ingår att förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar, föra redovisning över föreningens räkenskaper och upprätta en underhållsplan, som innehåller upplysningar som är av betydelse för att avsättningarnas storlek till underhållsfonden ska kunna bedömas.

#### **Grundfakta om samfälligheten**

Samfälligheten registrerades 2017-05-03 och omfattar två gemensamhetsanläggningar, Finland Ga:1 och Finland Ga:2. Samfällighetens aktuella stadgar registrerades 2017-01-25.

I gemensamhetsanläggningarna Finland Ga:1 och Finland Ga:2 deltar fastigheterna Finland 4 – 26. Samtliga fastigheter deltar med andelstalet 1. Andelstalen avser utförande och drift av gemensamhetsanläggningarna.

#### Finland Ga:1

Gemensamhetsanläggningen består av:

- Miljöbod med tillhörande el och belysning.
- Väg med tillhörande dränering, dagvattenledning och dagvattenbrunnar.
- Vägbelysning med tillhörande armaturer, stolpar, el och övrig utrustning.
- Parkeringsplatser.
- Ställ för postboxar.
- Lekplats, gångvägar och grönytor.

#### Finland Ga:2

Gemensamhetsanläggningen består av:

- Vattenledningar med tillhörande anordningar som behövs för dess ändamål.
- Spillvattenledningar med tillhörande anordningar.
- Dagvattenledningar med tillhörande anordningar som behövs för dess ändamål.

Undervattenmätare i respektive fastighet ingår inte i gemensamhetsanläggningen, ej heller huvudvattenmätaren.

#### **Styrelsen**

Milan Tesinsky	Ordförande
Claudio Colmet	Ledamot
Dania Al-Hotheiry	Ledamot
Daniel Ratelius	Ledamot
Tano Colmet	Ledamot
N/A	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden och två strategimöten.

#### **Revisorer**

Fredrik Dalmo	Ordinarie
Mats Söderlund	Suppleant

#### **Valberedning**

Anna Omerovic-Schön

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-27.

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### **Avtal**

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Udermätning (vatten + värme)

Driftavtal fjärrvärme

Bredband + TV + telefoni

#### **Leverantör**

Cassandra Melin

Aros Fastighetstjänst

Mälarenergi

Mälarenergi

Telia

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Förgående styrelse har utvärderat skötsel och underhållstjänster som ändrats och styrelsen har uppfattat att nuvarande tjänster har fungerat bra och har därför inga förslag på ändring av dessa.

Primärt fokus för styrelsen har varit att undersöka varmvattenbortfallet som uppkommit i ett flertal hushåll under förgående vintrar. Styrelsen har anlitat en extern part för att genomföra en undersökning för att utesluta och utvärdera nuvarande system. Styrelsen har även tagit hjälp av jurist för bland annat rådgivning. Styrelsen har varit i kontakt med Peab, Mälarenergi och förgående styrelsemedlemmar för att kartlägga problemet. För att förstå problematiken ytterligare så har fyra tryckmätare installerats i fyra olika hushåll för att övervaka trycket i våra ledningar och vara behjälpligt i samband med kommande felsökningar som referenser. Slutsatsen är att i "teorin" så anses inte vår undercentral eller kulvertsystem att vara underdimensionerat. Dock så behövs vidare felsökning att göras i samband med bortfall av varmvatten. Eventuella lösningar bör nästa styrelse driva vidare. Orsaken till att vi idag endast kan säga i "teorin" är p.g.a. avsaknad av dokumentation och ritningar vid övertagandet av undercentralen och gemensamhetsanläggningen där vårt VVS ingår.

Styrelsen föreslår till kommande styrelse att se över och uppdatera underhållsplaner i och med den information som tillkommit efter kartläggningen nämnd i förgående avsnitt. Ett förslag finns framtaget.

Styrelsen har under året primärt använt hemsidan kvarteretfinland.se som kommunikationsmedel med medlemmarna. Där finns också kontaktuppgifter till styrelsen.

- Lekplatsen har besiktats vid ett tillfälle.
- Förstörd kabelstolpe till ett av elskåpen demonterades och ersattes med en ny. Arbetet utfördes av styrelsemedlem.
- Styrelsen har förbättrat vissa skötselrutiner av gemensamma ytor som tex att endast ett hushåll har skötselansvar per vecka samt att gemensam rensning av gångar delas upp mellan hushållen i förväg. Styrelsens slutsats är att skötseln har fungerat bättre.
- Styrelsen har köpt in renshackor för att underlätta ogrärensning i gångarna.
- Brevlådor har flyttats ut i enlighet med motion som godtogs under stämmobeslut 2024.
- Styrelsen har bytt och uppdaterat lås för miljöboden med anledning av en defekt låsmekanism.
- Styrelsen har kontaktat Telia för att förhandla om priset men informerades om att avtalet är låst och kan inte omförhandlas förrän 2027-06-20.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	630 628	371 756	393 520	477 006
Resultat efter finansiella poster	-75 095	23 091	77 559	43 963
Soliditet, %	66	76	77	70

## Förändringar i eget kapital

	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 000	278 950	23 091
Omföring av fg års resultat		23 091	-23 091
Avsättning till yttre fond	1 000	-1 000	
Årets resultat			-75 095
Vid årets slut	7 000	301 041	-75 095

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	302 041
årets resultat	-75 095
Totalt	226 946
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	1 000
balanseras i ny räkning	225 946
Totalt	226 946

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	413 781	371 756
Övriga rörelseintäkter	3	216 847	4 520
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>630 628</b>	<b>376 276</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-360 464	-311 144
Övriga externa kostnader	5	-346 319	-44 815
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-706 783</b>	<b>-355 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-76 155</b>	<b>20 317</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1060	371
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	2 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 060</b>	<b>2 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-75 095</b>	<b>23 091</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-75 095</b>	<b>23 091</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och värdepapper i andra företag		109 904	85 904
Summa finansiella anläggningstillgångar		109 904	85 904
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		109 904	85 904
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 328	1 855
Skattefordran		0	58 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	24 754	15 953
Summa kortfristiga fordringar		28 082	76 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		223 126	244 922
Summa kassa och bank		223 126	244 922
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		251 208	321 721
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		361 112	407 625
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		7 000	6 000
Summa bundet eget kapital		7 000	6 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		301 042	278 950
Årets resultat		-75 095	23 091
Summa fritt eget kapital		225 947	302 042
<b>Summa eget kapital</b>		232 947	308 042
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		75 308	63 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	52 857	35 608
Summa kortfristiga skulder		128 165	99 583
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		361 112	407 625

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknats inflyta.

### Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Samfällighetsavgift	341 550	303 600
Telia	67 799	63 814
Arrende	4 126	3 667
Påminnelseavgift	306	675
<b>Summa</b>	<b>413 781</b>	<b>371 756</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	0	4 520
Återbetald utgående moms avseende 2022-2024	216 847	0
<b>Summa</b>	<b>216 847</b>	<b>4 520</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	28 530	32 686
El	22 966	21 948
Energitjänster	20 700	17 251
Värme	276 480	235 757
Vatten och avlopp	96 372	82 895
Avräkning Mälarenergi Värme & VA	-254 865	-224 991
Sophämtning	66 581	65 657
Samfällighetskostnader	29 163	7 276
Telia	67 799	63 901
Försäkring	6 738	8 764
<b>Summa</b>	<b>360 464</b>	<b>311 144</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	10 000	17 000
Revisionarvode	2 000	2 000
Ekonomiarvode	17 000	10 000
IT-tjänster	5 629	4 593
Bankkostnader	2 105	2 111
Återbetald ingående moms avseende 2022-2024	300 474	0
Sociala avgifter	9 111	9 111
<b>Summa</b>	<b>346 319</b>	<b>44 815</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Telia	19 941	15 952
Fastighetsförsäkring	4 813	0
<b>Summa</b>	<b>24 754</b>	<b>15 952</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Revisions- och ekonomiarvode	38 112	26 284
Förutbetalda hyresinkomster	4 113	1 789
Momsskuld	10 632	0
<b>Summa</b>	<b>52 857</b>	<b>28 073</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------




## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Efter räkenskapsårets slut har Skatteverket, i enlighet med ett beslut från Högsta förvaltningsdomstolen, avregistrerat föreningen för mervärdesskatt. Denna förändring är ett resultat av att Högsta förvaltningsdomstolen har fastställt att samfällighetsföreningar inte ska ta ut moms på de bidrag som uttaxeras av medlemmarna. Tidigare, genom Skatteverkets ställningstagande den 15 februari 2022, hade föreningen blivit registrerad för moms, vilket innebar att moms skulle tas ut på medlemmarnas bidrag.


Som en följd av denna dom har Skatteverket återkrävt moms som föreningen tidigare fått återbetalt för de aktuella åren och avregistrerat föreningen från momsregistreringen. Föreningen är inte längre skyldig att redovisa moms på sina medlemmars bidrag.

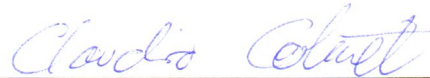
## Underskrifter

Västerås 2025- 03- 14

  
Milan Tesinsky (Ordförande)

  
Daniel Ratelius (Ledamot)

  
Tano Colmet (Ledamot)

  
Claudio Colmet (Ledamot)

  
Dania Al-hotheiry (Ledamot)

Västerås 2025-

SE SEPARAT PAPPER

Fredrik Dalmo (Föreningsrevisor)

Mats Söderlund (revisorssuppleant)