

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Samfälligheten Tjäderleken
Org nr: 717915-1340



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samfälligheten
Tjäderleken får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfälligheten har till ändamål att förvalta samfällighetsföreningen Tjäderlekens gemensamhetsanläggningar.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

	Uppdrag
Leif Landén	Ordförande
Ove Pettersson	Vice ordförande
Mats Westerdahl	Ledamot
Helge Skoglund	Ledamot
Annika Johansson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag
Tommi Eriksson	Suppleant
Antonio Oliver	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

	Uppdrag
Berry Andersson	Förtroendevald revisor
Christoffer Broberg	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Bernt Wallin	Revisorssuppleant
Anders Hjalmarsson	Revisorssuppleant

Valberedning

Per-Olov Wallgren	Valberedning
-------------------	--------------

Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Momsregistrering

Samfälligheten är momspliktig och nu momsregistrerad sedan 2022-02-15. Jämförelsetalen i redovisningen för 2022 är också momsjusterade ifrån 2022-02-15.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Fritt	
	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	65 000	58 819	-9 851
Disposition enl årsstämmobeslut		-9 851	9 851
Reservering underhållsfond	0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond	0	0	
Årets resultat			35 710
Vid årets slut	65 000	48 968	35 710

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	48 968
Årets resultat	35 710
Summa	84 678

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	84 678
--	---------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

På balansdagen 2022 12 31 uppgår föreningens likvida medel till 581 645 kronor. Av dessa skall 164 234 kronor justeras och inbetalas till Danske Bank.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning		-104	0
Övriga rörelseintäkter	Not 2	714 446	822 771
Summa intäkter		714 343	822 771
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 3	-579 357	-715 258
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 706	-67 949
Personalkostnader	Not 5	-44 079	-49 448
Föreningens kostnader		-684 142	-832 654
Rörelseresultat		30 200	-9 883
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 6	581	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	218 389	209 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-213 461	-209 089
Summa finansiella poster		5 510	32
Resultat efter finansiella poster		35 710	-9 851
Årets resultat		35 710	-9 851

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 559 182	7 559 182
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 559 182	7 559 182
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	3 636 605	4 013 434
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 636 605	4 013 434
Summa anläggningstillgångar		11 195 787	11 572 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	170 779	10 884
Övriga fordringar	Not 12	26 468	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	121 830	313 803
Summa kortfristiga fordringar		319 077	324 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		581 645	623 734
Summa kassa och bank		581 645	623 734
Summa omsättningstillgångar		900 722	948 456
Summa tillgångar		12 096 509	12 521 072

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 559 182	7 559 182
Fond för yttre underhåll		65 000	65 000
Summa bundet eget kapital		7 624 182	7 624 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 968	58 819
Årets resultat		35 710	-9 851
Summa fritt eget kapital		84 678	48 968
Summa eget kapital		7 708 860	7 673 150
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 386 609	3 763 438
Övriga långfristiga skulder	Not 14	335 864	356 855
Summa långfristiga skulder		3 722 473	4 573 030
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	414 230	452 737
Leverantörsskulder		4 750	1 741
Övriga skulder	Not 16	155 979	125 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	90 217	147 784
Summa kortfristiga skulder		665 176	274 893
Summa eget kapital och skulder		12 096 509	12 521 072

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	461 132	551 184
Övriga rörelseintäkter	253 315	271 587
Summa övriga rörelseintäkter	714 446	822 771

Not 3 Verksamhetskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-2 150	-1 513
Försäkringspremier	-13 926	-8 616
Kabel- och digital-TV	-447 233	-516 147
Serviceavtal	-74 069	-73 010
Fastighetsel	-22 415	-18 471
Uppvärmning	-19 564	-97 500
	-579 357	-715 258

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-49 377	-58 263
IT-kostnader	-1 357	-1 496
Övriga förvaltningskostnader	-5 875	-3 488
Kreditupplysningar	-570	0
Telefon och porto	-1 095	-1 380
Bankkostnader	-2 432	-2 090
Övriga externa kostnader	0	-1 232
Summa övriga externa kostnader	-60 706	-67 949

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-34 794	-36 627
Sammanträdesarvoden	-3 900	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 597	-999
Sociala kostnader, för högt beräknad år 2021	-1 788	-11 822
Summa personalkostnader	-44 079	-49 448

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	581	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	581	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 069	0
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	213 410	209 089
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	910	32
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	218 389	209 121

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-213 410	-209 089
Räntekostnader till kreditinstitut	-51	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-213 461	-209 089

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Fjärrvärmeledning	7 559 182	7 559 182
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 559 182	7 559 182

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar delägare, enligt excelblad	3 636 605	4 013 434
Summa andra långfristiga fordringar	3 636 605	4 013 434

Not 11 Kund- och avgiftsfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 279	10 884
Kundfordringar	167 500	0
Summa kund- och avgiftsfordringar	170 779	10 884

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	35	35
Momsfordringar	26 433	0
Summa övriga fordringar	26 468	35

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 680	2 693
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 896	14 566
Förutbetald kabel-tv-avgift	103 254	129 045
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	167 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 830	313 803

Not 14 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga långfristiga skulder, differens projektet fördelas över 20 år	335 864	356 855
Summa övriga långfristiga skulder	335 864	356 855

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	3 800 839	4 216 175
Avgår nästa års amorteringar enligt plan	-249 996	-249 996
Avgår extraamortering under nästa år	- 164 234	-202 741
	3 386 609	3 763 438

Långfristig skuld vid årets slut

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Extra amortering	Utg.skuld
DANSKE BANK	7,27%	Rörlig	4 216 175	-229 163	-202 741	3 784 271
Påförd ränta,				16 568		16 568
Summa			4 216 175	-212 595	-202 741	3 800 839

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 249 996 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering enligt plan de närmaste fem åren är ca 249 996 kr årligen. Utöver amorteringen enligt plan ska föreningen även år 2023 göra en extraamortering på 164 234 kr varför även den delen kan betraktas som kortfristig skuld.

Under året har en avi från DanskeBank förkommit, banken justerade då upp skulden med räntebeloppet för den aktuella perioden 16 568 kronor. Någon amortering gjordes inte för den perioden.

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder, Oxhagen Ek förening, avser underhåll värmecentral	125 368	125 368
Skuld sociala avgifter och skatter	27 467	0
Clearing	3 144	0
Summa övriga skulder	155 979	125 368

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 535	1 033
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 513
Upplupna elkostnader	3 357	2 610
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	59 080
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	85 296	83 548
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 217	147 784

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Leif Landén

Annika Johansson

Ove Pettersson

Mats Westerdahl

Helge Skoglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 –

Berry Andersson
Förtroendevald revisor

Christoffer Broberg
Förtroendevald revisor

Samfälligheten Tjäderleken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Samfälligheten Tjäderleken i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

