

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr. 717913-6879

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande redovisning

Innehåll	Sida
Information om verksamheten	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av förvaltningsberättelsen	10
Resultatsammanställning och budget	11



Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Residens Mälaren Samfällighetsförening avger följande redovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Redovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Samfällighetsföreningen har till uppgift att förvalta en gemensamhetsanläggning, Sjömärket ga:4 ingående i fastigheten Sjömärket 3. Gemensamhetsanläggningen är en 3D-fastighet som innehåller möteslokaler, gym/relax, bibliotek, rum för uthyrning till entreprenörer för kroppsvård samt garage. Den ingående och förvaltade lokalytan uppgår till 1 500 m² varav 600 m² garage. Deltagande fastigheter är: Sjömärket 4-21,23-44 samt 46-50 tillsammans 45 st.

Ingående fastigheter har samma andelstal – 1/45-del vardera.

Fastigheten Sjömärket 3 har 17,3 % av andelarna i Sjömärket Samfällighetsförening. Fastighetstjänster som värme, el, vatten och sophämtning tillhandahålls genom Sjömärket samfällighet och ersätts genom betalning efter andelstal.

Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2012-01-01 under namnet Lilla Sjömärket Sff.

2018 ändrades namnet till Residens Mälaren Sff.

Senast registrerade stadgar hos Lantmäteriet 2020-11-02

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2023-03-27 och en extra föreningsstämma avhölls 2023-10-23.

Den extra föreningsstämman beslutade att göra en extra uttaxering med 75 000 kr per ingående fastighet

Verksamheten

Under året har samfällighetens styrelse utgjorts av 6 ordinarie medlemmar som avhållit 8 sammanträden.

Residensklubben (se nedan) återupptog verksamheten för de boende efter att i stort varit överksam under pandemin.

I avsikt att förebygga inbrott, skadegörelse och stöld kameraövervakas numera i stort sett samfällighetens hela golvyta.

Inför 2024

En skada har upptäckts vid poolen. Underlaget för väggbeklädnaden har monterats in utan nödvändigt spel/glapp mot tak varvid underlaget har böjts ut och tryckt loss plattorna på väggen. Underlagsväggen är ersatt och väggen är återställd.

Mälarrummets markiser behöver ersättas. Det finns 4 sektioner varav en ersattes 2023.

Styrelsen beslutade 2023 att konferensmöblerna behöver uppdateras. Inventering pågår.

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per andel	27 037 kr	26 400 kr	21 000 kr	16 200 kr	16 200 kr
Årsavgift per m ²	864 kr	810 kr	630 kr	486 kr	486 kr
Skuldsättning (banklån) per andel	343 777 kr	350 952 kr	358 512 kr	366 051 kr	373 611 kr
Lån per m ²	10 313 kr	10 529 kr	10 755 kr	10 982 kr	11 208 kr
Utfört underhåll & förbättringar per m ²	74 kr	40 kr	69 kr	0 kr	216 kr
Avskrivningar per m ²	218 kr	226 kr	226 kr	226 kr	226 kr
*Likvida medel per m ²	2 400 kr	235 kr	176 kr	531 kr	149 kr
Räntetäckningsgrad	150%	106%	7%	134%	60%
Räntekänslighet 1 % höjd ränta ökar avgift	12,7%	13,3%	17,1%	22,3%	23,1%

*2020 genomfördes en extra uttaxering. 2023 uttaxerades i en extra föreningsstämma 75 000 kr per medlem. Av de extra uttaxerade medlem betalades 675 000 kr in i mervärdesskatt 2024-02-12.

Enligt beslut i Högsta Förvaltningsdomstolen 2024-02-20 kommer dessa medel att återbetalas till samfälligheten.

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Styrelsens uppgift och mandat enligt föreningsstämmans beslut

Styrelsen har som uppgift att tillse att förvaltningen av samfälligheten och dess egendom sker på ett rationellt, kontinuerligt och kostnadseffektivt sätt samt bevaka att samfällighetens betalningsberedskap är god.

Styrelsen har, på föreningsstämmans uppdrag, baserat driften och underhållet av samfällighetens fastighet på avtal med en professionell förvaltare. För närvarande Seniorproffsen Viva Voce AB. Förvaltaren handhar, på styrelsens uppdrag och instruktioner, den löpande verksamheten inklusive administration och kassaförvaltning samt leder reparations- och underhållsarbete inklusive regelbunden tillsyn och dokumentation av samfällighetens egendom.

Det valda arbetssättet innebär att kontinuitet i underhållsarbetet upprätthålls och att underhållet inte är beroende av medlemmars direkta arbetsinsats.

Finansiering

Samfälligheter anses av kreditgivare ha sämre kreditvärdighet än andra bolånetagare på grund av besvärlig lagstiftning. Samfälligheter betalar en högre låneränta än vad som gäller för bolån till bostadsrättsföreningar och privatpersoner. Samfällighetens låneräntor är dock skattemässigt avdragsgilla hos medlemmarna vilket i stort kompenserar för de högre räntenivåer som bankerna belastar samfälligheter med jämfört med villkoren för bostadsrättsföreningar. Det ger alltid en lägre kostnad för samfälligheten och delägare om finansiering sker direkt av medlemmarna.

Samfälligheten har per balansdagen banklån om 15 469 972 kr. En extra föreningsstämma avhölls 2023-10-23 som beslutade att göra en extra uttaxering hos medlemmarna med 75 000 kr per medlem. Detta gör det möjligt att i förtid amortera 2 429 972 kr på samfällighetens lån motsvarande 7 års amorteringar. Från och med 2031 återupptas amorteringar av lån.

Finansiering för framtida underhåll

Samfällighetslagen (SFL) §19 säger: En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen
Styrelsen har i bokslutet avsatt 2 prisbasbelopp 114 600 kr i fond för framtida underhåll.

Extra uttaxeringar för underhållsåtgärder

I fondavsättningen ingår inte medel för framtida större ersättnings- och renoveringsprojekt. Inte heller ingår avsättningar för att täcka större återinvesteringsprojekt i Sjömärket Samfällighetsförening där samfälligheten är delägare och skall svara för 17,3 % av finansieringen. För finansiering av dessa föreslår styrelsen att medel i första hand uttaxeras från medlemmarna i anslutning till åtgärderna eller lånefinansieras efter föreningsstämmans beslut.

Styrelsen anser att förfarandet kan anses följa SFL§19 då avsikten att finansiera större underhållsprojekt särskilt är uttryckligt deklarerad. Medlemmarna uppmärksammas på att en latent underhållsskuld byggs upp.

Principer för fastställande av medlemsavgift

Medlemsavgiften justeras årligen från den 1 januari efter utvecklingen av konsumentprisindex (KPI) under den senaste 12 månaders perioden oktober till oktober.

Skulle samfälligheten visa förlust efter reglering av fond för underhåll och förbättringar vid senaste bokslut skall förlusten täckas av en extra uttaxering av medlemmarna senast när föreningsstämman fastställer bokslutet.
Samfällighetslagen §40

Boendekonceptet

Residens Mälaren Samfällighetsföreningen förvaltar ett boendekoncept för 45 ägarlägenheter som är medlemmar i samfälligheten. Samfällighetens fastighet är basen för medlemsaktiviteter. Medlemmarna har tillgång till gym och spa och till bekvämt möblerade samlingslokaler. Samfällighetens samtliga medlemmar är automatiskt anslutna till Residensklubben vars uppgift är att praktiskt förverkliga Residens Mälarens boendekoncept.

Styrelsen är väl medveten om begränsningar i samfällighetslagens §18 *"En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. Lag (2012:184)."*

Styrelsen anser att de tjänster som tillhandahålls genom samfälligheten som prenumeration av dagstidningar, tillhandahållande av morgonkaffe, bredband samt stöd till Residensklubben kan accepteras då intäkter från nämnda tjänster tillsammans med den besparing som görs genom att styrelsen avstår arvode väl täcker samfällighetens kostnader och samfälligheten åsamkas därmed ingen ekonomisk skada. Intäkter och kostnader för medlemsaktiviteter särredovisas i samfällighetens bokföring.

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Residensklubbens egna intäkter uppgick 2023 till 66 044 kr och kostnader till 67 938 kr.

Intäkter från bredbandsabonnemang blev 99 360 kr och kostnaderna 90 382 kr.

Prenumeration av dagstidningar kostade 27 382 kr

Residensklubben

Residensklubben har bildats av de boende som är medlemmar i Residens Mälarens Samfällighetsförening.

Klubben bedriver verksamhet i samfällighetens lokaler.

Verksamheten är av central betydelse för boendekonceptet Residens Mälaren och skapar mervärde för de boende.

Klubben är en viktig del för gemenskap och är en naturlig mötesplats för umgänge, underhållning, föredrag, litteratur, motion, resor mm.

Klubbens verksamhet låg i stort nere under pandemin med återupptogs 2023 med breddat utbud av aktiviteter.

Särskilda intressegrupper finns numera inom ett tiotal områden.

Medelåldern för klubbmedlemmarna är cirka 70 år och alla medlemmar är välkomna till klubbens aktiviteter. Lokaler och aktiviteter är anpassade för rörelsehindrade i största möjliga utsträckning.

Året 2023 har varit ett fantastiskt år med många evenemang och aktiviteter. Totalt har aktiviteter genomförts vid 140 tillfällen och med ca 1 200 deltagare.

Under 2023 har verksamhet bedrivits inom följande grupper:

Bokcirkel, Bridge, Filmvisning, Föredrag, Golf, Grillkvällar, Musikkvällar/lunchmusik, Qigong, Yoga, Studiebesök, Pubkvällar, Samkväm/fester i olika former.

Styrelsearvode

Till styrelsen har i arvode utbetalats 0 kr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 743 633	2 135 382	1 460 393	2 105 614	2 103 614
Resultat efter finansiella poster	322 711	135 290	-540 807	209 963	-261 314
Balansomslutning	18 578 044	15 515 870	15 879 057	16 540 885	16 633 956
Soliditet (%)	10	neg	neg	neg	neg

Förändringar i eget kapital (EK)

	Bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	0	-721 302	-44 719	-766 021
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-44 719	44 719	0
Kapitalinsats	0	2 275 000		2 275 000
Årets resultat	0	0	322 711	322 711
Belopp vid årets utgång	0	1 508 979	322 711	1 831 690

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-766 021
Kapitalinsats	2 275 000
Årets resultat	322 711
Summa	1 831 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Avsättning till underhållsfond 2 prisbasbelopp	-114 600
Balanseras i ny räkning	1 717 090

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 741 188	2 135 382
Övriga rörelseintäkter		45	8 979
Summa rörelsens intäkter m.m.	2	2 741 233	2 144 361
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-621 134	-494 015
Avgift till Sjömärket Sff		-363 267	-312 315
Fastighetsunderhåll	3	-110 229	-9 976
Övriga externa kostnader		-344 508	-252 955
Personalkostnader	4	-1 000	0
Avskrivningar och nedskrivningar		-324 723	-340 438
Summa rörelsens kostnader		-1 764 861	-1 409 689
Rörelseresultat		976 372	734 662
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande kostnader		-653 661	-599 372
Summa resultat från finansiella poster		-653 661	-599 372
Resultat efter finansiella poster		322 711	135 290
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-180 009
Summa bokslutsdispositioner		0	-180 009
Resultat före skatt		322 711	-44 719
Årets resultat		322 711	-44 719

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 531 377	14 856 100
Summa anläggningstillgångar		14 531 377	14 856 100
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		325 674	235 158
Övriga fordringar			1 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 681	71 472
Summa kortfristiga fordringar		422 355	307 679
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 596 182	352 091
Residensklubbens kassa		28 130	
Summa kassa och bank		3 624 312	352 091
Summa omsättningstillgångar		4 046 667	659 770
Summa tillgångar		18 578 044	15 515 870
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Underhålls och förnyelsefond	8	0	0
Summa bundet eget kapital		0	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-766 021	-721 302
Årets resultat		322 711	-44 719
Kapitalinsats	7	2 275 000	
Summa fritt eget kapital		1 831 690	-766 021
Summa eget kapital		1 831 690	-766 021
Långfristiga skulder			
Banklån	9	13 040 000	15 469 972
Summa långfristiga skulder		13 040 000	15 469 972
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lån hos bank		2 429 964	340 000
Leverantörsskulder		241 798	149 840
Övriga skulder		719 327	40 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 265	281 696
Summa kortfristiga skulder		3 706 354	811 919
Summa eget kapital och skulder		18 578 044	15 515 870

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital och före fastighetsunderhåll			
Rörelseresultat		322 711	135 260
Fastighetsunderhåll	3	110 229	9 976
Avskrivningar		324 723	340 438
Kapitalinsats	7	2 275 000	
Summa kassaflöde från löpande verksamhet		3 032 663	-485 704
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-90 516	-166 705
Minskning(+)/ökning(-) av korta fordringar		-24 160	96 760
Minskning(-)/ökning(+)/av leverantörsskulder		91 958	46 987
Minskning(-)/ökning(+)/av kortfristiga skulder		712 513	-25 455
Summa förändring av rörelseresultat		689 795	-48 413
A. Summa kassaflöde från den löpande verksamheten		3 722 458	437 291
B. Fastighetsunderhåll		-110 229	-9 976
C. Förändring långfristiga lån		-340 008	-340 000
Summa kassaflöde (A+B+C)		3 271 221	-87 315
Likvida medel vid periodens början		352 091	264 776
Summa kassaflöde enligt ovan		3 271 221	87 315
Summa likvida medel vid periodens slut		3 624 312	352 091



Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med bokföringslagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50

2 Intäkter

Medlemsavgifter

Medlemsavgifter tas ut efter delägande fastighets andelstal i samfälligheten fastställt av Lantmäteriet. Alla 45 delägare har samma andelstal. Avgiften 2 400 kr per månad från och med 2023-10-01.

3 Fastighetsunderhåll

Kostnader för fastighetsunderhåll och förbättringsåtgärder kostnadsförs som regel det år åtgärden genomförs.

Kostnader som överstiger ½-prisbasbelopp redovisas på eget konto 4550 och behandlas särskilt i kassaflödesanalysen. Underhålls- och förbättringsarbeten balansförs inte utan direktavskrivs.

Underhålls- och förbättringsåtgärder

2023	Konferensutrustning
2023	Uppdatering av nödbelysning samt batteribyten
2023	Iordningställande av utrymme för ledarhund
2023	Byte av markiser
2022	Byte av innerdörrar efter inbrott-försäkringsskada
2022	Byte sandfilter i poolen
2022	Omläggning golv i entreprenörssrum
2022	Övervakningskameror
2021	Övervakningskameror
2021	Bastuaggregat
2019	Pentry

4 Medelantal anställda

Samfälligheten har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 236 172	16 236 172
Utgående anskaffningsvärden	16 236 172	16 236 172
Ingående avskrivningar	-1 380 072	-1 055 349
Årets avskrivningar	-324 723	-324 723
Utgående avskrivningar	-1 705 795	-1 380 072
Redovisat värde	14 531 377	14 856 100

Kommentar

Forum Fastighetsekonomi AB värderade 2018-06-25 fastigheten Sjömärket 3, bestående av bottenvåningen i huset inklusive restauranglokalen till 19 mkr.

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

6 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	238 751
Bortskrivning	0	-238 751
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Ingående avskrivningar	0	-43 027
Årets avskrivningar	0	-15 715
Nedskrivning	0	-180 009
Bortskrivning	0	238 791
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

7 Kapitaltillskott

Föreningsstämman beslutade vid en extra föreningsstämma 2023-10-23 att hos varje medlem uttaxera 75 000 kr. Av dessa medel har 2 275 000 kr bokförts som fritt eget kapital

8 Fond för underhåll och förnyelse

Samfälligheten har upprättad en underhållsplan fram till 2060. Det löpande underhållsbehovet beräknas att uppgå till 2 prisbasbelopp årligen och motsvarande belopp avsätts i bokslutet till fond för underhåll och förnyelse. Genomförda åtgärder skall finansieras ur nämnda fond.

I styrelsens ekonomiska plan avses större egna återinvesteringsprojekt samt andel av större projekt i Sjömärket Sff, där samfälligheten skall svara för 17,3% av kostnaderna, att finansieras särskilt i anslutning till nämnda projekt genom uttaxering av medel från medlemmarna eller genom upptagning av lån.

Per 2023-12-31 har inga medel fonderats för framtida underhåll eller förbättringar.

9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån/skuld redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	13 040 000	15 469 972
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	2 429 964	340 000
Under 2024 betalas amortering för kommande 7 år. Amorteringar återupptas 2031		
Summa	15 469 964	15 809 972

10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
Summa ställda säkerheter	17 500 000	17 500 000

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Underskrifter av förvaltningsberättelsen

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Fredrik Carlsson
Styrelseordförande



Pekka Pasanen



Mats Elfsberg



Ralf Öster



Håkan Hammarqvist



Niclas Richtnér

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Helena Andersson
Huvudansvarig revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget Västerås Revision AB, 556609-0584



Bernt Löf
Lekmannarevisor

Residens Mälaren Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6879

Residens Mälaren Sff

	2022	Budget 2023	Utfall 2023	Budget 2024	Kr/medlem/mån
Medlemsavgifter	949 088 kr	972 000 kr	973 320 kr	*1 296 000 kr	2 400 kr
Extra uttaxering per medlem 75 000 kr inkl. moms			2 700 000 kr		
Avsättning till fritt eget kapital			-2 275 000 kr		
Bredband	99 360 kr	104 000 kr	99 360 kr	105 000 kr	243 kr
Hyresgäster momsplikt	192 154 kr	267 000 kr	282 335 kr	295 000 kr	683 kr
Hyresgäster momsfritt	502 113 kr	474 000 kr	464 632 kr	400 000 kr	926 kr
Elbilsaddning	0 kr	40 000 kr	19 800 kr	30 000 kr	69 kr
Garage	319 710 kr	396 250 kr	303 760 kr	340 000 kr	787 kr
Intäkter konferens	0 kr	0 kr	39 150 kr	50 000 kr	116 kr
Gym och konferens	72 958 kr	250 000 kr	67 760 kr	100 000 kr	231 kr
Residensklubben	0 kr	0 kr	66 074 kr	50 000 kr	
Bidrag mm	8 979 kr	0 kr	42 kr	0 kr	
Totala intäkter	2 144 362 kr	2 503 250 kr	2 741 233 kr	2 666 000 kr	
Residensklubben		-25 000 kr	-68 937 kr	-50 000 kr	
Lokalskötsel	-298 422 kr	-335 000 kr	-312 959 kr	-333 000 kr	-771 kr
Pool	-91 845 kr	-150 000 kr	-147 307 kr	-157 000 kr	-364 kr
Serviceavtal	-5 997 kr	-7 000 kr	-2 549 kr	-3 000 kr	-6 kr
Rep och underhåll	*-59 976 kr	-150 000 kr	-110 229 kr	**_-175 000 kr	-266 kr
Bredband	-97 750 kr	-100 000 kr	-90 382 kr	-95 000 kr	-220 kr
Elbilsaddning		-40 000 kr	0 kr	-30 000 kr	-69 kr
Försäkringar	-1 558 kr	-2 000 kr	-1 477 kr	-2 000 kr	-5 kr
Marknadsföring			-8 295 kr	-5 000 kr	12 kr
Kontorsmaterial			613 kr		
Revision	-16 125 kr	-18 000 kr	-19 500 kr	-21 000 kr	-44 kr
Tidningar	-32 084 kr	-40 000 kr	-27 382 kr	-44 000 kr	-69 kr
Fastighetsförvaltning	-150 765 kr	-162 000 kr	-160 239 kr	-171 000 kr	-396 kr
Konsultarvoden	*-9 775 kr	0 kr	-44 675 kr	0 kr	0 kr
Bankkostnader	-4 251 kr	-5 000 kr	-5 695 kr	-6 000 kr	-14 kr
Hjärtstartare	-4 217 kr	-5 000 kr	-4 512 kr	-4 000 kr	-9 kr
Medlemsavgifter	-2 504 kr	-3 000 kr	0 kr	-3 000 kr	-7 kr
Sjömärket	-312 315 kr	-366 760 kr	-363 267 kr	-387 000 kr	-896 kr
Justering för icke avdragsgill moms	-81 675 kr	-55 000 kr	-72 069 kr	**_-175 000 kr	-139 kr
Avskrivningar	-340 438 kr	-340 000 kr	-324 723 kr	-325 000 kr	-752 kr
Räntekostnader	-599 372 kr	-622 000 kr	-653 661 kr	-795 000 kr	-1 840 kr
Totala kostnader	-2 109 069 kr	-2 425 760 kr	-2 418 521 kr	-2 664 000 kr	-5 255 kr
Resultat	35 293 kr	77 490 kr	322 712 kr	2 000 kr	317 kr
Nedskrivning	- 180 009 kr				
Upplösning reservationer från 2021*	100 000 kr				
Redovisat resultat	-44 717 kr				

Det budgeterade kostnaderna för 2024 är i stort sett uppräknade från 2023 med prisutvecklingen enligt KPI under 12-månadersperioden oktober 2022 till oktober 2023. Redovisade belopp exklusive moms.

*I bokslutet för 2021 reserverades 50 000 kr för kostnader i samband med inbrott och 50 000 kr för momsutredning. Dessa poster återfördes 2022.

**Skatteverkets beslut 2022-02-15 att samfälligheter var momspliktiga ogiltigförklarades av Högsta Förvaltningsrätten 2024-02-20. Samfällighetens intäkter ökar med 265 tkr i år om gällande avgift behålls. Samfälligheten förlorar dock mer än hälften av avdragsrätten för ingående moms. Nettoeffekten kan uppskattas till halva momsbeloppet eller cirka 250 kr per månad i medlemsavgift. Tyvärr har vi ett haveri i poolen i år som kräver i stort sett hela nettoeffekten i år i reparationskostnader.

Det gynnsamma skattebeslutet innebär att samfälligheten bör kunna få mellan 900 tkr och 1 miljon kronor återbetalt för 2022 och 2023 under innevarande år. Styrelsens mening är att återbetalda medel skall användas för amortering av lån.

I resultat och balansräkningen i förvaltningsberättelsen har ingen hänsyn tagits till Högsta Förvaltningsdomstolens beslut i mervärdesskatter frågan. Effekterna kommer att synas i förvaltningsberättelsen för 2024.

Verification

Transaction 09222115557512892488

Document

Förvaltningsberättelse 2023 Residens Mälaren för
signering
Main document
11 pages
Initiated on 2024-03-14 14:52:09 CET (+0100) by Fredrik
Carlsson (FC)
Finalised on 2024-03-18 08:12:35 CET (+0100)

Signatories

Fredrik Carlsson (FC)
CIM Consult Solution Sweden AB
Company reg. no. 556667-8420
fredrik.carlsson@ccsgroup.se
+46768070280



Signed 2024-03-14 15:13:55 CET (+0100)

Mats Elfsberg (ME)
mats.elfsberg@habeo.se



Signed 2024-03-14 14:55:13 CET (+0100)

Pekka Pasanen (PP)
pekka.pasanen@secotools.com



Signed 2024-03-14 15:08:47 CET (+0100)

Håkan Hammarqvist (HH)
hakan.hammarqvist@gmail.com



Signed 2024-03-14 19:42:47 CET (+0100)

Niclas Richtner (NR)
niclas.richtner@gmail.com



Signed 2024-03-14 17:02:29 CET (+0100)

Ralf Öster (RÖ)
ralf.oster@norrang.se



Signed 2024-03-14 15:36:31 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557512892488

Bernd Lof (BL)
bernt.lof@telia.com



Signed 2024-03-15 17:47:45 CET (+0100)

Helena Andersson (HA)
helena.andersson@vrev.se



Signed 2024-03-18 08:12:35 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

