

Årsredovisning för
Baltora VA samfällighetsförening

717913-4098



**Baltora VA-
samfällighetsförening**

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baltora VA samfällighetsförening, 717913-4098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Föreningens ändamål

Samfällighetsföreningen bildades vid av Lantmäteriet utförd förättning som avslutades den 22 december 2011 och vann laga kraft den 24 januari 2012. Vid bildandet deltog 158 fastigheter. Föreningens ändamål är att driva VA-anläggning genom gemensamhetsanläggningen Baltora ga:4.

Försäkringar

Föreningens anläggning är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring filial.

Styrelsen

Ordförande: Sten Planebo

Sekreterare: Klas Nylén

Ledamot: Peter Stackelberg

Ledamot: Clary Eriksson

Suppleant: Liz Gauffin

Suppleant: Benny Nilsson

Kenneth Huldén Ledamot, avgick ur styrelsen 2020-08-13

Styrelsen har genomfört 9 möten under verksamhetsåret.

Revisor

Karin Hammarberg

Valberedning

Utgörs av styrelsen vid årsmöte

Medlemmar

	2020-12-31	2019-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	171	171
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0	-9
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	171	171

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under augusti 2020 sattes lånet 577-8 på swedbank om till fast ränta 3 år på 1,36%. Nästa villkorsändring är 15 augusti 2023 för detta lån.

Inga övriga lån villkorsändras under 2020.

Samfälligheten har under det gångna verksamhetsåret inte haft några större tekniska problem som berört oss. Mindre störningar har förekommit hos några fastighetsägare.

Medlemsantalet i föreningen är 171 st varav 10 st som inte har kopplat in vatten och avlopp.

Vid årsstämman 2019 informerades om att samtliga vattenmätarkransar skulle bytas ut. Arbetet kunde slutföras sommaren 2020.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 805 167	1 547 235	1 805 222	
Resultat efter finansiella poster	73 153	-66 576	72 776	
Soliditet, %	2	2	2	

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	153 354	535 557	-66 577
fg. års resultat	50 000	-116 577	66 577
Årets resultat			73 153
Vid årets slut	203 354	418 980	73 153

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att förfogande medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	418 980
årets resultat	73 153
Totalt	492 133
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	442 133
Summa	492 133

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 805 167	1 548 555
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 805 167	1 548 555
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-1 137 704	-1 003 844
Övriga externa kostnader	5	-83 650	-71 988
Personalkostnader	3	-49 109	-73 527
Summa rörelsekostnader		-1 270 463	-1 149 359
Rörelseresultat		534 704	399 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		538	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-462 089	-465 812
Summa finansiella poster		-461 551	-465 773
Resultat efter finansiella poster		73 153	-66 577
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		73 153	-66 577
Skatter			
Årets resultat		73 153	-66 577

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	26 606 753	27 247 659
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 606 753	27 247 659
Summa anläggningstillgångar		26 606 753	27 247 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 219	85 578
Övriga fordringar	7	639 979	640 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	23 501	30 780
Summa kortfristiga fordringar		753 699	756 358
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 171 438	1 476 689
Summa kassa och bank		1 171 438	1 476 689
Summa omsättningstillgångar		1 925 137	2 233 047
SUMMA TILLGÅNGAR		28 531 890	29 480 706

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		203 354	153 354
Summa bundet eget kapital		203 354	153 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		418 980	535 557
Årets resultat		73 153	-66 577
Summa fritt eget kapital		492 133	468 980
Summa eget kapital		695 487	622 334
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		18 096 887	27 196 887
Summa långfristiga skulder		18 096 887	27 196 887
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 100 000	800 000
Förskott från kunder		104	0
Leverantörsskulder		77 465	3 943
Övriga skulder		6 971	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	554 976	857 542
Summa kortfristiga skulder		9 739 516	1 661 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 531 890	29 480 706

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskar med eventuell nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per intäktslag

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Drift & underhåll	274 633	325 584
Räntor	469 406	444 612
Vatten	297 418	254 912
Övriga intäkter	761 959	522 127
Påminnelseavgifter	1 641	1 320
Summa	1 805 057	1 548 555

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styelsearvoden och internrevisor	49 109	60 000
Summa		
Sociala kostnader	6 970	13 527

Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten och Avlopp	922 788	804 597
Övriga driftkostnader	48 783	97 942
El anläggning	51 430	90 269
Försäkring Anläggning	11 181	11 036
Tilläggskostnader Norrtälje Kommun	103 518	
Summa	1 137 700	1 003 844

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsmaterial	0	320
Inkasso & KFM-	3 269	1 245
Kontorsmaterial	1 009	1 599
Porto	0	1 100
Revision, extern	7 650	6 806
Ekonomisk förvaltning	44 925	57 567
Redovisningstjänster	24 000	0
IT-Tjänster	1 320	2 815
Bankavgifter	1 635	
Övriga externa kostnader	-159	536
Summa	83 649	71 988

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	462 089	465 812
Summa	462 089	465 812

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 887 659	28 531 303
-Reglerade fordringar	-640 907	-643 644
Redovisat värde vid årets slut	27 246 752	27 887 659

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen vattenintäkt	21 633	28 939
Förutbetald försäkring	1 868	1 841
	23 501	30 780

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid(tom)	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank 577-8	1,36%	2023-08-15	8 550 000	8 800 000
Swedbank 584-4	2,04%	2021-09-15	8 550 000	8 800 000
Swedbank 390-1	1,78%	2022-09-15	10 096 887	10 396 887
Summa skulder till kreditinstitut			27 196 887	27 996 887
Kortfristig del			9 100 000	800 000
Långfristig del			18 096 887	27 196 887
Summa			27 196 887	27 996 887

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	0	58 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	13 404
Räntekostnader	0	119 218
Förutbetalda medlemsintäkter	547 976	597 828
Upplupet revisionsarvode	7 000	7 000
Vatten och avlopp	0	62 092
	554 976	857 542

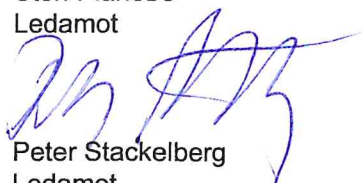


Underskrifter

Norrtälje 2021-09-14



Sten Planebo
Ledamot



Peter Stackelberg
Ledamot



Klas Nylén
Sekreterare

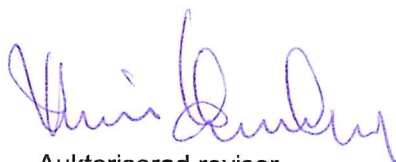


Clary Eriksson
Ledamot

Liz Gauffin
Liz Gauffin

Bejström

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/9 2021



Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Baltora VA samfällighetsförening

Org.nr 717913-4098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baltora VA samfällighetsförening för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baltora VA samfällighetsförening för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

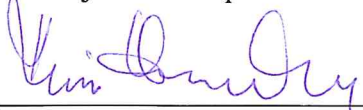
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrtälje den 28 september 2021



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor