

Årsredovisning för

Baltora VA samfällighetsförening

717913-4098



**Baltora VA-
samfällighetsförening**

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baltora VA samfällighetsförening, 717913-4098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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
Ledamot	Liz Gauffin
Suppleant:	Ulf Borgström
Suppleant:	Hans Pettersson

Styrelsen har genomfört 10 möten under verksamhetsåret.

Revisorer

Stämman valde auktoriserade revisorerna Karin Hammarberg som ordinarie revisor och Alexandra Lindquist som suppleant.

Valberedning

Utgörs av styrelsen vid årsmöte

Medlemmar

	2024-12-31	2023-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	178	176
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	179	178

Vi är 179 medlemmar varav 6 st som inte kopplat in vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det stora arbetet har varit byte av vattenmätare.

Styrelsen har undersökt marknaden för vattenmätare och tagit beslut att beställa mätare från Dahl som är ett stort VVS företag med avdelningskontor i Norrtälje.

Företaget ligger i framkant när det gäller vattenmätning. En annan viktig del att välja Dahl, var att företaget ansvarar för bytet av mätarna och att detta sker av ett lokalt företag.

Brunata som fram till nu har utfört mätningarna har under de två sista åren skött mätningen mycket dåligt, trots många påstötningar från styrelsen. Avtalet är uppsagt efter första kvartalet 2025.

För att klara ekonomin där varje mätare inklusive byte ligger på ca 3000 kr, debiterades det ut en extra avgift under 2024. Vidare hade vi kontakt med Roslagens Sparbank för diskussion om likviditeten och det resulterade i att banken föreslog ett amorteringsfritt kvartal i samband med att lånen skrevs om till bundna räntor. Vi har därför bara amorterat 480.000 kr på våra lån istället för budgeterade 640.000kr.

Under juni 2024 byttes 45 st mätare inom Brantbacken-Nötviken samt några mätare vid Grovövägen. Sommaren 2025 kommer 47 st mätare att bytas under juni månad och 42 st mätare under augusti månad. Dahl har fått alla uppgifter och sammanställer dessa samt kommer att i god tid kontakta berörda fastighetsägare. Resterande mätare kommer att bytas under 2026.

Den stora skillnaden i redovisningen av vattenförbrukning är att avläsningen sker helt digitalt.

Det behövs inget fordon som åker runt i området och samlar data.

Dessutom kan varje fastighetsägare läsa av sin egen förbrukning via en app och det finns ytterligare funktioner i appen. Vi kommer att återkomma med information om detta.

Dahl har sedan september 2024 redovisat helt korrekta uppgifter varje månad.

Våra tre lån skrevs om till bundna på 2 år, 3 år och 4 år. Tidigare hade vi rörlig ränta (3 månader). Nu har vi räntor på 3,68%, 3,71% samt 3,63%.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr
Nettoomsättning	3 285 874	1 972 911	1 266 042	1 717 228
Resultat efter finansiella poster	213 355	-137 572	-298 617	76 269
Soliditet, %	2	1	2	3

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	353 354	119 786	-137 573
fg. års resultat		-137 573	137 573
Årets resultat			213 355
Vid årets slut	353 354	-17 787	213 355

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att förfogande medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-17 787
årets resultat	213 355
Totalt	195 568
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
balanseras i ny räkning	95 568
Summa	195 568

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 285 874	1 972 911
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 285 874	1 972 911
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-1 811 778	-1 111 371
Övriga externa kostnader	5	-81 211	-96 252
Personalkostnader	3	-100 352	-89 470
Summa rörelsekostnader		-1 993 341	-1 297 093
Rörelseresultat		1 292 533	675 818
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 079 178	-813 390
Summa finansiella poster		-1 079 178	-813 390
Resultat efter finansiella poster		213 355	-137 572
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		213 355	-137 572
Skatter			
Årets resultat		213 355	-137 572

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	24 005 709	24 645 709
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 005 709	24 645 709
Summa anläggningstillgångar		24 005 709	24 645 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		171 579	172 328
Övriga fordringar	7	640 000	640 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	635 663	427 299
Summa kortfristiga fordringar		1 447 242	1 239 627
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		525 511	495 917
Summa kassa och bank		525 511	495 917
Summa omsättningstillgångar		1 972 753	1 735 544
SUMMA TILLGÅNGAR		25 978 462	26 381 253

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		353 354	353 354
Summa bundet eget kapital		353 354	353 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 787	119 786
Årets resultat		213 355	-137 572
Summa fritt eget kapital		195 568	-17 786
Summa eget kapital		548 922	335 568
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 716 879	-
Summa långfristiga skulder		23 716 879	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	640 008	24 836 887
Leverantörsskulder		159 553	166 455
Övriga skulder		49 993	52 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	863 107	989 563
Summa kortfristiga skulder		1 712 661	26 045 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 978 462	26 381 253

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskar med eventuell nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per intäktslag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Drift & underhåll	84 227	2 872
Räntor	1 210 714	780 898
Vatten	640 593	223 350
Övriga intäkter	998 535	933 591
Övriga fakturerade kostnader	351 805	32 200
Summa	3 285 874	1 972 911

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styelsearvoden och internrevisor	87 900	78 750
Summa		
Sociala kostnader	12 452	10 720

Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och Avlopp	1 234 834	924 370
Övriga driftkostnader	149 644	67 501
El anläggning	53 132	40 894
Försäkring Anläggning	12 967	13 306
Markarbeten	143 663	65 300
Nya mätare	51 938	-
Kostnad anslutning	165 600	-
Summa	1 811 778	1 111 371

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revision, extern	6 480	6 469
Redovisningstjänster	66 610	57 000
IT-Tjänster	2 189	2 164
Bankavgifter	4 211	3 926
Övriga externa kostnader	1 721	1 693
Advokatkostnad	-	25 000
Summa	81 211	96 252

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 079 178	813 390
Summa	1 079 178	813 390

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 285 708	25 948 172
-Reglerade fordringar	-640 000	-662 464
Redovisat värde vid årets slut	24 645 708	25 285 708

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen vattenintäkt	376 738	126 134
Förutbetald försäkring	4 403	4 160
Upplupen ränteintäkt	254 522	297 005
	635 663	427 299

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank 577-8	5,84%	2024-03-31	-	7 950 000
Swedbank 584-4	1,42%	2024-08-15	-	7 450 000
Swedbank 804-1	rörlig ränta%	2024-03-31	-	9 436 887
Swedbank 101-7	3,68%	2026-11-15	7 800 000	-
Swedbank 128-0	3,71%	2027-11-15	7 300 000	-
Swedbank 076-1	3,83%	2028-11-15	9 256 887	-
Summa skulder till kreditinstitut			24 356 887	24 836 887
Kortfristig del			640 008	24 836 887
Långfristig del			23 716 879	-
Summa			24 356 887	24 836 887

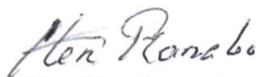
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda medlemsintäkter	777 734	894 740
Upplupet revisionsarvode	13 480	7 000
Upplupna räntekostnader	71 893	87 824
	863 107	989 564



Underskrifter

Norrtälje 2025-



Sten Planebo
Ordförande



Peter Stackelberg
Ledamot



Liz Gauffin
Ledamot



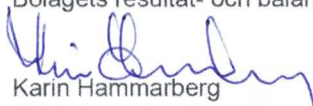
Klas Nylén
Sekreterare



Clary Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2025

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



Karin Hammarberg
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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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:

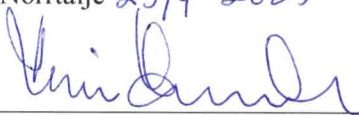
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningsskyldighet 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 23/4 2025



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor