

ÅRSREDOVISNING

för

Sjömärket Samfällighetsförening

Räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

Sjömärket Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6895

Styrelsen för Sjömärket Samfällighetsförening avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning, Sjömärket ga:3, samt en marksamfällighet, Sjömärket s: 1. Deltagande fastigheter är Sjömärket 3-51 i Västerås kommun (49 st). Sjömärket 3 är en 3D-fastighet innehållande lokaler och garage. Sjömärket 4-50 är ägarlägenhets-fastigheter och Sjömärket 51 inhyser en restaurang.

Föreningen har till uppgift att förvalta gemensamma funktioner och lokaler samt att svara för intäkter och kostnader avseende värme, el-och VA-försörjning, avfallshantering, hissar, trapphus, fasader, tak, innergård och viss gatumark. Ingående fastigheters andelstal redovisas i debiteringslängden.

Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2012-01-01. Nuvarande stadgar registrerades 2021-01-13 hos Lantmäteriet.

Föreningsstämma

Stämma avhölls 2021-05-31. Med anledning av den pågående pandemin erbjöds medlemmar som så önskade att delta per länk.

Styrelsen

Under året har samfällighetens styrelse utgjorts av 7 ordinarie medlemmar som avhållit 11 sammanträden

Styrelsen har för sitt uppdrag att förvalta samfällighetens tillgångar fastställt följande ramar och riktlinjer:

- Förvaltningen skall ske enligt Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

- Samfällighetens tillgångar skall underhållas och förnyas på så sätt att tillgångarnas marknadsvärde bevaras.

- Skötsel och underhåll av Samfällighetens tillgångar skall utföras av välrenommerade företag med tillräckliga resurser och kompetens för uppgiften. Utförare skall vara registrerad för mervärdeskatt och inneha F-skatteskedel.

- Samfälligheten skall ha en god betalningsberedskap

- Samfällighetens medlemmar är via ägda lägenheter i huvudsak personer som uppnått pensionsålder eller kommer att göra detta inom några år. Verksamheter i den samägda egendomen skall vara anpassad till medlemmarnas behov.

Sjömärket Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6895

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets slut

Under 2021 har sedvanligt fortlöpande underhåll genomförts. Fastigheterna börjar bli 10 år gamla och en del "krämpor" börjar visa sig (dörröppnare, låsautomatik, belysningsarmatur, mm).

Under året har en långsiktig underhållsplan framtagits med anlitande av Mälarenergis expertis. Planen omfattar åren 2021 tom 2060 och omsluter ca 46 mkr. Styrelsen analyserar för närvarande planen och kommer under kommande år att framlägga en föreslagen underhållsstrategi för stämman

I samband med den obligatoriska OVK-besiktningen upptäcktes det att utloppet från lägenheternas köksfläktar satt för nära friskluftsintaget till ventilationssystemet. "Jethuvar" har monterats på köksutsugen varefter en förbättring har noterats.

I avsikt att förebygga inbrottsförsök har brytskydd monterats på samtliga ytterdörrar. Samtidigt kompletterades ingångarna med ramper för att underlätta passage för rullstols- och rollatorberoende användare.

Avtal har träffats med Seniorproffsen AB om förvaltning och skötsel av samfällighetens fastighet.

Som särskild händelse efter det redovisade året kan noteras att ett av de skjutbara dekorglasen på en lägenhetsbalkong föll från 4:e våningen till gatan. Detta hände vid kraftig blåst (stormstyrka i byarna) och som tur var kom ingen till skada. Ett antal balkonger besiktigade och på inrådan av expertisen monterade samtliga skjutbara dekorglas ner (ca 80 st.). Länsförsäkringar har meddelat att fastighetsförsäkring inte täcker kostnaderna.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 988 931	1 889 332	1 882 101	1 732 477
Resultat efter finansiella poster	45 554	-366 719	-237 000	-227 500
Balansomslutning	1 403 331	1 401 931	1 546 708	2 313 037
Soliditet (%)	83,46	80,29	96,40	91,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	1 278 190	214 172	-366 719	-152 548
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-366 719	366 719	0
Årets resultat	0	0	45 554	45 554
Belopp vid årets utgång	1 278 190	-152 548	45 554	-106 994

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-152 548
Årets resultat	45 554
Summa	-106 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-106 994
Summa	-106 994

Sjömärket Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6895

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 988 931	1 889 332
Övriga rörelseintäkter		11 928	11 545
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 000 859	1 900 877
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 677 411	-2 075 897
Övriga externa kostnader		-269 294	-159 672
Personalkostnader	2	0	-32 066
Avskrivningar och nedskrivningar		-8 600	-5 017
Summa rörelsens kostnader		-1 955 305	-2 272 652
Rörelseresultat		45 554	-371 775
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 056
Summa resultat från finansiella poster		0	5 056
Resultat efter finansiella poster		45 554	-366 719
Resultat före skatt		45 554	-366 719
Årets resultat		45 554	-366 719

Sjömärket Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6895

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	416 383	430 000
Summa anläggningstillgångar		416 383	430 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		119 335	2 840
Övriga fordringar		17 504	4
Summa kortfristiga fordringar		136 839	2 844
Kassa och bank			
Kassa och bank		850 109	969 087
Summa kassa och bank		850 109	969 087
Summa omsättningstillgångar		986 948	971 931
Summa tillgångar		1 403 331	1 401 931
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Eget kapital		1 278 190	1 278 190
Summa bundet eget kapital		1 278 190	1 278 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-152 548	214 172
Årets resultat		45 554	-366 719
Summa fritt eget kapital		-106 994	-152 548
Summa eget kapital		1 171 196	1 125 642
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159 499	181 599
Övriga skulder		-125 514	1 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 150	88 323
Summa kortfristiga skulder		232 135	271 272
Summa eget kapital och skulder		1 403 331	1 396 914

Sjömärket Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6895

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

2 Medelantal anställda

Samfälligheten har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	430 000	0
Inköp	0	430 000
Utgående anskaffningsvärden	430 000	430 000
Ingående avskrivningar	-5 017	0
Årets avskrivningar	-8 600	0
Utgående avskrivningar	-13 617	0
Redovisat värde	416 383	430 000

Sjömärket Samfällighetsförening

Org.nr 717913-6895

Underskrifter av årsredovisning

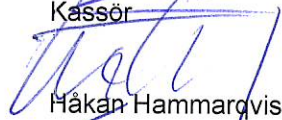
Västerås 2022-04-25



Per Brunzell
Styrelseordförande



Mats Elfsberg
Kassör



Håkan Hammarqvist



Fredrik Carlsson



Laila Wallen
Sekreterare



Rosanna Holmgren



Vår revisionsberättelse har lämnats den

Helena Andersson

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