Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Årsredovisning 2024
Hälsovårdens Sff

717912-6722



Simpleko

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Välkommen till årsredovisningen för Hälsovårdens Sff

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse ..... **s. 1**
Verksamheten ..... s. 1
Flerårsöversikt ..... s. 3
Förändringar i eget kapital ..... s. 3
Resultatdisposition ..... s. 4

Resultaträkning ..... **s. 5**

Balansräkning ..... **s. 6**

Noter ..... **s. 8**

Underskrifter ..... **s. 11**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen förvaltar fyra olika gemensamhetsanläggningar inom Hälsovårdens Samfällighetsförening, Bromma i Stockholms kommun.

Hälsovården GA1 - avser väg, vägområden, tillhöriga trafikanläggningar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser samt grönytor.

Hälsovården GA2 - avser vattenledningar m m, utrymmen för huvudvattenmätare, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning.

Hälsovården GA3 - avser service/teknikhus för bredband, telefoni och TV, fiber- och kopparledningar, tomrör från teknikhus till respektive fastighet.

Hälsovården GA4 - avser utrymme för förråd och källarsortering av sopor för radhusen på Ockravägen.

Därutöver ingår marksamfälligheten Hälsovården S:1. I samfälligheten finns, förutom ovan nämnda gemensamhetsanläggningar fyra bostadsrättsföreningar med sammanlagt 176 bostadsrättslägenheter och 92 bostäder med äganderätt i par- eller radhus. Sammanlagt antal hushåll är 268 st.

Föreningen har registrerats hos Lantmäteriet
Föreningen registrerades 2011-04-14.
Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2011-02-07. Föreningen överlämnades till medlemmarna från exploateringsbolagen vid ordinarie föreningsstämma 2012-05-02. Inga förändringar i stadgarna har genomförts under året.

Säte
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Försäkring
Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jonsson Henrik	Ordförande
Henriksson Erik	Sekreterare
Johan von Rosen	Kassör
Ponuts Gustafsson	Ledamot
Klara Ahlgren	Ledamot

Valberedning

Semir Susic

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Tomas Jonasson	Revisor	Valskvarnen

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen för Hälsovårdens samfällighetsförening har under verksamhetsåret 2024 hållit 11 protokollförda sammanträden. På dessa möten har föreningen behandlat frågor rörande förvaltning, ekonomi, drift och framtida underhåll.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Utförda historiska underhåll

2024

- Under året har inga större underhållsarbeten genomförts. Beskärning av två stora träd intill parkering i början av Limonitvägen samt marklyft och förstärkning av mark kring vattenpost och brunn på Limonitvägen.

  Föreningens insatser har främst fokuserat på löpande tillsyn, felavhjälpning samt att förbättra den långsiktiga planeringen.

  Ett nytt digitalt verktyg för underhållsplanering, Planima, har etablerats. Det används för att registrera och strukturera föreningens tillgångar, vilket tidigare hanterats i Excel. Verktyget ger bättre överblick, planeringsmöjligheter och framtidssäker dokumentation.

Planerade underhåll

2025

- Under 2025 planerar föreningen att genomföra ett byte av belysning inom samfällighetens område, inklusive gångvägar, parkeringsytor och lekplatser. Syftet är att förbättra funktion, energieffektivitet och trygghet. Lamporna har uppnått sin tekniska livslängd och föreningen utreder även möjligheten att installera LED-belysning med lägre driftskostnader.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling AB
Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	Ellevio, Fortum
Vatten/avlopp	Stockholm Vatten
Yttre skötsel inklusive vinterväghållning	Rubb och Stubb Trädgårdsskötsel AB
Parkeringsövervakning	Avarn Security AB

Fiber och bredband

Föreningens fiberinfrastruktur tillhandahålls numera av **Bredband2**, som under 2024 tog över avtalen från tidigare leverantör **Stockholms Stadsnät**. Samfälligheten äger fortsatt nätets infrastruktur.

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen fortsatt arbetet med att stärka kommunikationen med medlemmarna. Styrelsen har uppdaterat kontaktlistor och infört förbättrade rutiner för informationsspridning inför och efter styrelsemöten.

Planeringsarbetet med hjälp av Planima har även möjliggjort bättre riskbedömning och dokumentation inför kommande års underhåll.

Föreningen har under året haft ett antal återkommande leverantörer för drift och service av samfällighetens gemensamma funktioner:

- **Avarn Security AB** – ansvarar för parkeringsövervakning i området.

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

- **Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB** – utför löpande skötsel av föreningens grönytor.
- **Ragn-Sells Recycling AB** – hanterar avfallshantering och återvinning för samfällighetens sopanläggningar.
- **Bredband2 AB (f.d. Stockholms Stadsnät)** – tillhandahåller bredbandstjänster via samfällighetens egna fiberinfrastruktur.

Styrelsen ser kontinuerligt över avtal och serviceleveranser för att säkerställa god kvalitet och kostnadseffektivitet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 393 464	1 126 482	1 896 250	1 998 285
Resultat efter fin. poster	-623 569	-363 604	768 430	491 726
Soliditet (%)	77	85	85	66
Yttre fond	2 105 176	1 771 791	1 438 406	1 129 406

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Fond, yttre underhåll	1 771 791	-	333 385	2 105 176
Balanserat resultat	1 802 084	-363 604	-333 385	1 105 095
Årets resultat	-363 604	363 604	-623 569	-623 569
Eget kapital	**3 210 271**	**0**	**-623 569**	**2 586 702**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 105 095
Årets resultat	-623 569
Fördelas GA1	-432 782
Fördelas GA2	-212 560
Fördelas GA3	1 620
Fördelas GA4	20 153
	481 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	333 385
Fördelas GA1	124 171
Fördelas GA2	172 314
Fördelas GA3	36 900
Fördelas GA4	0
Balanseras i ny räkning	148 141
Fördelas GA1	873 088
Fördelas GA2	-547 287
Fördelas GA3	-81 555
Fördelas GA4	-96 105
	481 526

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 393 465	1 155 200
Summa rörelseintäkter		**1 393 465**	**1 155 200**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 727 110	-1 268 485
Övriga externa kostnader	7	-139 119	-115 165
Personalkostnader	8	-151 207	-135 351
Summa rörelsekostnader		**-2 017 437**	**-1 519 001**
RÖRELSERESULTAT		**-623 972**	**-363 801**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		763	318
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-360	-121
Summa finansiella poster		**403**	**197**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-623 569**	**-363 604**
ÅRETS RESULTAT		**-623 569**	**-363 604**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		104 946	14 175
Övriga fordringar	10	132 804	98 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	105 635	35 374
Summa kortfristiga fordringar		**343 385**	**147 791**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 036 407	3 620 202
Summa kassa och bank		**3 036 407**	**3 620 202**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 379 792**	**3 767 993**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 379 792**	**3 767 993**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Fritt eget kapital			
Fond för yttre underhåll		2 105 176	1 771 791
Balanserat resultat		1 105 095	1 802 084
Årets resultat		-623 569	-363 604
Summa fritt eget kapital		**2 586 702**	**3 210 271**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 586 702**	**3 210 271**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		176 996	54 450
Övriga kortfristiga skulder		3 978	140 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	612 116	362 585
Summa kortfristiga skulder		**793 090**	**557 722**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 379 792**	**3 767 993**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Hälsovårdens Sff har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Vatten	493 697	21 853
Övriga intäkter	35 320	29 148
Årsavgifter GA1 vägar	454 473	316 453
Årsavgifter GA2 vatten	204 258	557 840
Årsavgifter GA3 bredband	131 515	143 570
Årsavgifter GA4 sopor	74 202	57 624
Vidarefakturering	0	28 712
Summa	**1 393 465**	**1 155 200**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Besiktning och service	0	9 771
Yttre skötsel	665 385	143 526
Summa	**665 385**	**153 297**

NOT 4, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	26 229	197 635
Planerat underhåll	33 125	0
Summa	**59 354**	**197 635**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	65 001	53 187
Vatten	755 813	589 707
Sophämtning	54 049	72 458
Summa	**874 863**	**715 352**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 430	14 385
Bredband	112 078	187 816
Summa	**127 508**	**202 201**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	350
Övriga förvaltningskostnader	19 326	18 905
Revisionsarvoden	22 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	97 794	80 909
Summa	**139 119**	**115 165**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 200	105 000
Sociala avgifter	36 007	30 351
Summa	**151 207**	**135 351**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	360	121
Summa	**360**	**121**

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	272	25 241
Skattefordringar	132 532	73 001
Summa	**132 804**	**98 242**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 660	0
Försäkringspremier	6 534	6 281
Bredband	49 441	8 362
Förvaltning	0	20 731
Summa	**105 635**	**35 374**

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	7 724	7 549
Vatten	86 657	78 661
Löner	57 300	56 700
Sociala avgifter	15 175	15 175
Förutbetalda avgifter/hyror	429 840	191 060
Beräknat revisionsarvode	15 420	13 440
Summa	**612 116**	**362 585**

Docusign Envelope ID: 020D5CCF-7957-42EA-8626-4BD8C073D87B

Underskrifter

_____, _____ – ___ – ___

Ort och datum

April 23, 2025 | 19:03 CEST

Signed by:

Erik Henriksson

401641A7ER7E4BC...

Erik Henriksson
Sekreterare

april 23, 2025 | 16:32 CEST

Signed by:

DA3402F239854EB...

Johan von Rosen
Kassör

april 23, 2025 | 17:09 CEST

Signed by:

AFA4D65F526B48C...

Pontus Gustafsson

april 23, 2025 | 16:38 CEST

Signed by:

0F26279CDDBA492...

Henrik Jonsson
Ordförande

april 23, 2025 | 17:00 CEST

Signed by:

4B1B6FEEB35E45F...

Klara Ahlgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ___ – ___

april 23, 2025 | 19:38 CEST

Signed by:

FB5AE9DB788D405...

Valskvärnen
Tomas Jonasson
Revisor

Docusign Envelope ID: 8E259F02-E9C3-44EC-A582-2F538A8E7860

Valskvarnen Förvaltning AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hälsovårdens Samfällighetsförening, org.nr. 717912-6722

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsbokslutet för Hälsovårdens Samfällighetsförening, för år 2024

Styrelsens ansvar för årsbokslutet

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur samfällighetsföreningen upprättar årsbokslutet för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i samfällighetsföreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsbokslutet.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsbokslutet en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets övriga delar.

Docusign Envelope ID: 8E259F02-E9C3-44EC-A582-2F538A8E7860

.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lag om samfälligheter.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lag om samfälligheter

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfällighetsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot samfällighetsföreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lag om samfälligheter eller samfällighetsföreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Uppsala den 24 april 2025

Signed by:
FB5AE9DB788D405...

Tomas Jonasson

Revisor