

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen för Skogsbärens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av gemensamhetsanläggningar.

Föreningens förvaltning omfattar:

- Gemensamhetsanläggning 1 (garagelängor, parkeringsplatser och kvartershus)
- Gemensamhetsanläggning 2 (lyktstolpar och ledningar till dessa)
- Gemensamhetsanläggning 3 (ledning för kallvatten, avlopp och regnvatten)
- Gemensamhetsanläggning 4 (fjärrvärmeledningar i suterränghusen och under bostadrättarna)
- Gemensamhetsanläggning 5 (lekplatser och grönområden och cykelvägar på varje kvarter)
- Gemensamhetsanläggning 6 (sopstationerna)

Styrelse

Styrelsen har under 2022 haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Thomas Ejnefjäll	ordförande
Monica Andersson	kassör
Sven-Erik Axelsson	sekreterare
Bengt Eriksson	
Fredrik Pettersson	
Damir Zukic	

Revisorer

Revisorer har varit Carl-Gustav Bondesson och Dick Lundberg med Stefan Berg och Dörthe Berg som suppleanter. Samtliga revisorer är valda på ett år.

Valberedning

Valberedning har varit kvartersombuden med kvarter 4 som sammankallande.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Sven-Erik Axelsson och Fredrik Pettersson.

Styrelsens arbetssätt under verksamhetsåret

Under året har styrelsen delat upp arbetet inom sig enligt följande:

Thomas Ejnefjäll	ordförande, laddinfrastrukturgruppen, uppdrag web och delat uppdrag snöröjning
Monica Andersson	kassör, delat uppdrag för snöröjning, uppdrag sopor, delat ansvar brand
Sven-Erik Axelsson	sekreterare och laddinfrastrukturgruppen
Bengt Eriksson	uppdrag underhåll och uppdrag material
Damir Zukic	uppdrag vatten
Fredrik Pettersson	uppdrag el, uppdrag tvättstuga och delat uppdrag brand

Särskilda händelser under året

Följande händelser har präglat 2022.

Arbetsfördelning inom styrelsen

En ledamot och en suppleant avgick från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma 2022 och en ny ledamot och en suppleant valdes in. Den nyvalda suppleanten avgick tyvärr kort efter valet av personliga skäl. Styrelsen har under året fördelat om ansvaret för att ta tillvara på den nya styrelsens kompetens och överlämningar har skett för att säkerställa att kunskap kring ansvarsområdena inte försvinner.

Byte av vattenmätare

Under våren installerades nya vattenmätare i samtliga hushåll i samfälligheten. De nya mätarna är mer exakta och kan fjärravläsas med hjälp av en dator utan att någon behöver gå in i enskilda hushåll. Fjärravläsningen medför att samtliga hushålls vattenförbrukning kan läsas av under samma dag och det finns ingen risk för felaktiga avläsningar.

I samband med bytet av vattenmätare identifierades ett antal avstängningsventiler som inte var täta. Samtliga avstängningsventiler som inte var täta byttes under hösten.

Avläsning vatten

Samfälligheten har under 2022 fortsatt att läsa av inkommande vatten varje månad både för att få en bra bild av hur vattenförbrukningen förändras under året och för att snabbt kunna hitta eventuella vattenläckor.

Lokalisering av avstängningsventiler

Alla avstängningsventiler för vatten utom en i samfällighetens nät har nu lokaliserats vilket kommer underlätta vid framtida läcksökning (alla tidigare vattenläckor har uppstått i anslutning till avstängningsventilerna).

Sopskåp

Sopskåp till kärlen med matavfall har köpts in och monterats bredvid moloken på Hjortronvägen. Vid moloken på Blåbärsvägen fanns sedan tidigare sopskåp till kärlen med matavfall.

Övrigt underhåll och inköp

Under året har flera underhållsåtgärder genomförts såsom byte av trasiga låscylindrar och motviktshjul i garagen, service av gräsklippare och röjsåg, byte av sockelplåtar till vissa garage, byte av säkerhetsventil i varmvattenberedaren i tvättstugan, byte av bräder på vissa garage, reparation av bänk på kvarter 2, ommålning av bänkar och bord på kvarter 3, årlig spolning av avloppsledning på kvarter 4, rensning av avloppsbrunn i undercentralen på kvarter 5 och reparation av basketkorgen på asfaltsplanen.

Samfälligheten har under året köpt in ett bord med tillhörande bänkar till kvarter 2, kattnät till sandlådan på kvarter 6 och en ny gunga till kvarter 1.

El-abonnemang och –förbrukning

Vi har upptäckt att föreningen genom åren betalat för abonnemang och förbrukningen för el till fjärrvärmen i undercentralerna. Vattenfall övertog fjärrvärmen från samfälligheten 2009 och Vattenfall skulle enligt avtalet stå för elkostnaden. Vi har initierat frågan hos Vattenfall.

Nyhetsbrev

Under året har tre nyhetsbrev skickats ut till samtliga hushåll för att informera om styrelsens arbete. Samtliga boende som registrerat sig för notiser har även meddelats så fort det finns en nyhet på hemsidan (såsom ett nytt styrelsemötesprotokoll).

Digital-TV

Under hösten började de digitala signalerna skickas okodade vilket medförde att samtliga hushåll kunde se digital-TV utan digitalbox/TV-modul. I samband med detta släcktes den analoga signalen.

Städ- och underhållsdagar

Städ- och underhållsdagarna har fungerat bra med generellt högt deltagande och kommunikationen och samarbetet med kvartersombuden som valdes på ordinarie föreningsstämma 2022 har fungerat bra.

Laddinfrastruktur

Styrelsen och arbetsgruppen för laddinfrastruktur har sedan ordinarie föreningsstämma (årsmötet) 2022 arbetat vidare med frågan om hur vi kan erbjuda laddinfrastruktur inom samfälligheten på lämpligast sätt. Arbetsgruppen för laddinfrastruktur har haft ett flertal möten under året för att diskutera möjliga lösningar och har även haft elektriker på plats för att bedöma rimligheten i olika förslag.

Arbetsgruppen har även undersökt rättsfall för att klargöra vad vi får göra inom ramen för våra nuvarande anläggningsbeslut. I slutet av året fick vi även en handläggare hos Vattenfall vilket gjorde det möjligt att få offerter på kring uppgradering av kapaciteten i våra el-centraler.

2022

Förslag till vinstdisposition

Årets vinst efter avsättning/
disposition fonder

92 599

Styrelsens förslag till disposition

**Återbetalas till
medlemmarna**

92 599

Balanseras vidare

0

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
NETTOOMSÄTTNING	1		
Kvartalsavgifter		1 904 700	1 809 000
Tvättstugeavgifter		3 960	3 360
Summa nettoomsättning		1 908 660	1 812 360
<u>Övriga intäkter</u>			
Återbäring från försäkringsbolag		0	3 023
SUMMA INTÄKTER		1 908 660	1 815 383
KOSTNADER			
Driftskostnader			
Kallvatten		-583 213	-547 338
Underhåll garage		-6 150	-19 138
Underhåll övrigt		-378 274	-118 648
Övriga driftskostnader	2	-616 623	-603 702
Personalkostnader	3	<u>-187 667</u>	<u>-183 517</u>
SUMMA KOSTNADER		-1 771 927	-1 472 343
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA INTÄKTER		136 733	343 040
Finansiella intäkter			
Ränteintäkter		<u>1 283</u>	<u>0</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER		138 016	343 040
AVSÄTTNING / DISPOSITON FOND	5		
Garagefond		-174 523	-162 012
Fond övriga anläggningar		0	-61 502
Disp Fond övriga anläggningar		<u>129 105</u>	<u>0</u>
SUMMA AVSÄTTNINGAR TILL FOND		-45 417	-223 514
ÅRETS RESULTAT		92 599	119 526

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		6 630	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>51 452</u>	<u>61 615</u>
Summa kortfristiga fordringar		58 082	61 615
Fonderade medel Sparbanken		1 264 865	1 102 012
Kassa och bank		<u>166 425</u>	<u>329 949</u>
Summa omsättningstillgångar		1 489 372	1 493 576
SUMMA TILLGÅNGAR		1 489 372	1 493 576
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	4		
Balanserad vinst eller förlust		0	5 373
Årets resultat		<u>92 599</u>	<u>114 153</u>
Summa eget kapital		92 599	119 526
Fonderade medel	5	1 370 944	1 325 526
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder, skuld till medlemmar		1 151	17 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>24 678</u>	<u>31 315</u>
Summa kortfristiga skulder		25 829	48 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 489 372	1 493 576
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter		INGA	INGA
Ansvarsförbindelse		INGA	INGA

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed.

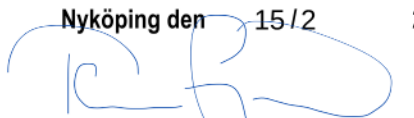
2022-12-31

Not 1	Nettoomsättning	
	Kvartalsavgifter kv 1-5	1 674 075
	Kvartalsavgifter kv 6	230 625
	Tvättstugeavgifter	3 960
	Summa intäkter	1 908 660
Not 2	Driftskostnader	
	Elektricitet	-117 748
	Programavgifter kabel-TV Sappa	-169 070
	Sophantering	-178 364
	Snöröjning	-91 063
	Övrigt	<u>-60 379</u>
	Summa driftskostnader	-616 624
Not 3	Personal	
	Löner och ersättningar	
	Styrelsen och revisor	-138 200
	Skötsel grönytor	-12 032
	Ladinfrastrukturgruppen	-7 500
	Arbetsgivaravgifter	<u>-29 935</u>
	Summa personalkostnader	-187 667
Not 4	Eget kapital	
	Årets resultat	92 599
	Vinstdisposition enligt styrelsens i förvaltningsberättelsen intagna förslag.	
Not 5	Enligt stadgarna skall underhåll och förnyelse sammanlagt uppgå till minst 7 basbelopp. Det som inte går åt till underhåll under året avsätts till garagefond resp fond övriga anläggningar enligt den underhållsplan som upprättats. Årets kostnad för underhåll övriga anläggningar överstiger det i budget upptagna beloppet för underhåll (249 000 kronor) varför det överskjutande beloppet disponerats ur fonden. Årets höga kostnader för underhåll beror dels på byte av samtliga vattenmätare och i förekommande fall även läckande vattenkonsoller (ca 332 000 kronor) samt inköp sopskåp (33 125). Till fonderna har även förts ränteintäkt på fondkapitalet 841 kronor.	

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER FORTS

Not 5 forts	Fonderade medel	
	Avsättningar till och med 2013	1 515 455
	2014 Övriga anl.	47 200
	2014 Garage	40 400
	2015 Övriga anl.	45 900
	2015 Garage	40 400
	2015 Övriga anl.	58 000
	2016 Övriga anl.	45 900
	2016 Garage	40 400
	2017 Övriga anl.	48 000
	2017 Garage	40 400
	2018 Övriga anl.	76 428
	2018 Garage	58 452
	2019 Övriga anl.	3 750
	2019 Garage	159 153
	2020 Extra avsättning övriga anl. (Stämmobeslut 2020-04-05)	50 000
	2020 Övriga anl.	27 342
	2020 Övriga anl.	181 150
	2021 Övriga anl.	61 502
	2021 Garage	162 012
	2022 Garage	173 850
	Ränta	143 299
	Avsatta medel	3 018 993
	Disponerade medel	
	2002	-176 836
	2003	-147 099
	2004	-126 375
	2008	-594 666
	2016 Täckande del av vattenskada	-378 100
	2017 Inköp till lekparkar	-95 700
	2022 Byte vattenmätare	-129 273
	Summa disponerat	-1 648 049
	Kvarvarande fonderade medel	1 370 944
	Fördelning	
	Garage	1 132 907
	Fond övriga anläggningar	238 037
		1 370 944

Nyköping den 15/2 2023



Thomas Ejnefjäll
Ordförande



Bengt Eriksson
Ledamot



Monica Andersson
Kassör



Damir Zukic
Ledamot



Sven-Erik Axelsson
Sekreterare



Fredrik Pettersson
Ledamot