

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Skogsbärens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens förvaltning omfattar förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Föreningens förvaltning omfattar:

- Nyköping Arnö ga:4 (garagelängor, parkeringsplatser och kvartershus)
- Nyköping Arnö ga:5 (lyktstolpar och ledningar till dessa)
- Nyköping Arnö ga:6 (ledning för kallvatten, avlopp och regnvatten)
- Nyköping Arnö ga:7 (fjärrvärmeledningar i suterränghusen och under bostadrättarna)
- Nyköping Arnö ga:8 (lekplatser och grönområden och cykelvägar på varje kvarter)
- Nyköping Blåbäret ga:1 (sopstationerna)

Styrelse

Styrelsen vald vid föreningsstämma 2023-04-02 har haft följande sammansättning (samtliga ordinarie ledamöter):

Thomas Ejnefjäll	Ordförande, laddinfrastrukturgruppen och uppdrag webb
Monica Andersson	Kassör
Sven-Erik Axelsson	Sekreterare och laddinfrastrukturgruppen
Bengt Eriksson	Uppdrag material och underhåll
Fredrik Pettersson	Uppdrag el, tvättstuga och brand
Damir Zukic	Uppdrag VA
Christer Danielsson	Uppdrag snö och sopor

Revisorer

Carl-Gustav Bondesson	Revisor
Dick Lundberg	Revisor
Stefan Berg	Revisorssuppleant
Dörthe Berg	Revisorssuppleant

Samtliga revisorer är valda på ett år.

Valberedning

Valberedning har varit kvartersombuden med kvarter 5 som sammankallande.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Thomas Ejnefjäll, Bengt Eriksson, Monica Andersson och Damir Zukic.

Särskilda händelser under året

Följande händelser har präglat 2023.

Momsregistrering

Samfällighetsföreningen var på grund av ändrad rättspraxis tvungen att momsregistrera sig från och med 2023 och alla intäkter (kvartalsavgifter och tvättstugeavgifter) har belagts med moms. Eftersom inte alla kostnader leder till avdragsgill moms innebär momsregistreringen en viss fördyring under ett normalår.

El-abonnemang och –förbrukning

Under 2022 upptäckte vi att föreningen betalat för abonnemang och förbrukning av el till fjärrvärmens i undercentralerna även efter att Vattenfall övertog fjärrvärmens 2009. Under 2023 har abonnemangen överförts till Vattenfall och Vattenfall har även återbetalat samtliga kostnader kopplade till el-abonnemang och –förbrukning tio år tillbaka i tiden från upptäckten 2022 (229 295 kr).

Under 2023 har samfälligheten övergått till timpris för el-abonnemangen kopplade till garage och lyktstolpar.

Samfälligheten fick även 13 272 kr i elstöd från staten.

Rutiner för avgifter och påminnelser

Styrelsen har under året fastställt en rutin för hantering av hushåll som inte betalar avgifter till föreningen i tid. Efter två påminnelser vänder sig föreningen till Kronofogden.

Städ- och underhållsdagar

Städ- och underhållsdagarna har generellt fungerat väl. På vissa kvarter har dock uppslutningen varit sämre och två av kvarteren fick aldrig någon kallelse från sina kvartersombud till höstens städdag.

Övrigt underhåll

Utöver arbetet på städ- och underhållsdagarna har flera andra underhållsåtgärder genomförts under året såsom byte av trasiga låscylindrar och handtag i garagen, service av gräsklippare, röjsåg, tvättmaskin och torktumlare, byte av bräder och plåtar på vissa garage, rensning av avlopp i tvättstugan och undercentralen, byte och reparation av nät till mål och basketkorg på asfaltsplan, inköp och montering av ny papperskorg, byte av trasiga ljuskällor i belysningsstolparna och garage och reparation av trasig garageport.

Laddinfrastruktur

Ordinarie föreningsstämman 2023-04-02 beslöt enhälligt att Skogsbärens samfällighetsförening ska ansöka om omprövning hos Lantmäteriet där laddinfrastruktur och individuell kostnadsfördelning av elförbrukning införs i anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggning Nyköping Arnö ga:4.

Styrelsen undersökte hur fastighetsägarna i samfälligheten ställde sig till en omprövning där 82 fastighetsägare (96 andelar) stödde omprövningen medan 5 fastighetsägare (5 andelar) motsatte sig omprövningen.

En ansökan om omprövning lämnades in till Lantmäteriet i september. Lantmäteriet kallade samtliga fastighetsägare till ett sammanträde 29/11. Lantmäteriet preliminära bedömning var att

Samfälligheten uppfyllde samtliga villkor för omprövning. Lantmäteriet presenterade förslag på tillägg till anläggningsbeslutet och tog emot förslag på förändringar från de närvarande.

Vatten och avlopp

Samfälligheten har under 2023 fortsatt att läsa av inkommande vatten varje månad både för att fortsatt få en bra bild av hur vattenförbrukningen förändras under året och för att snabbt hitta eventuella vattenläckor.

Avloppsledningen mellan brunnarna utanför Blåbärsvägen 5 och Blåbärsvägen 11/13 spolats som vi gör varje eftersom avloppsledningen sjönk 15 cm i samband med den stora vattenläckan som upptäcktes 2017.

Utbildning

En styrelsemedlem har gått en webbkurs om drift, underhåll och säkerhet på lekplatser anordnad av Villaägarna.

Snöröjning

Sörmland Service och Event har även under 2023 ansvarat för snöröjning i samfälligheten. Styrelsen är nöjd med både kommunikationen med snöröjarna och snöröjningen.

Särskilda händelser efter räkenskapsårets utgång

Följande händelser berör inte räkenskapsåret 2023 men är centrala för 2024.

Laddinfrastruktur

Lantmäteriet beslutade 2024-01-26 att ändamålet laddinfrastruktur läggs till i gemensamhetsanläggning Nyköping Arnö ga:4. Eftersom ingen överklagade ärendet innan 2024-02-23 har beslutet vunnit laga kraft.

Momsregistrering

Högsta förvaltningsdomstolen anser i fyra domar (2024-02-20) att samfällighetsföreningar inte ska ta ut moms vid uttaxering av bidrag till sina medlemmar. Domstolen ändrar därmed Skatterättsnämndens förhandsbesked och underkänner Skatteverkets uppfattning. För Skogsbärens SFF innebär det att kvartalsavgiften inte kommer beläggas med moms. Detta är ekonomiskt fördelaktigt för samfällighetsföreningen under ett normalår men kommer medföra att större investeringar blir dyrare.

Förslag till vinstdisposition **2023**

IB	0
Årets Vinst efter avsättning till fonder enl budget 2023	<u>279 931</u>
Vinst 2023	279 931

Styrelsens förslag till disposition

Vinst 2023	279 931
Att återbetalning Vattenfall och Elstöd avsättes till Fond övr Anläggningar	-237 000
Att återbetala till medlemmarna	42 931
Balanseras vidare	0

RESULTATRÄKNING 2023-01-01 - 2023-12-31

		Exkl moms	Inkl moms
		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
INTÄKTER	1		
Uttaxering (kvartalsavgifter)		1 735 920	1 904 700
Tvättstugeavgifter		3 720	3 960
		1 739 640	1 908 660
Ränteintäkter		8 911	0
Övriga intäkter		<u>239 377</u>	<u>0</u>
SUMMA INTÄKTER		1 987 928	1 908 660
KOSTNADER			
Kallvatten		-526 180	-583 213
Underhållskostnader garage		-12 498	-6 150
Underhållskostnader övrigt		-32 332	-378 274
Övriga externa kostnader	2	-627 454	-616 623
Personalkostnader	3	<u>-211 363</u>	<u>-187 667</u>
SUMMA KOSTNADER		-1 409 827	-1 771 927
Resultat före finansiella intäkter		578 101	136 733
Finansiella intäkter			
Övriga ränteintäkter och liknande		<u>33 888</u>	<u>1 283</u>
Resultat efter finansiella poster		611 989	138 016
Avsättningar	5		
Garagefond		-159 629	-174 523
Fond övriga anläggningar		-172 429	0
Disp fond övriga anläggningar			129 105
Summa avsättningar/disp fond		-332 058	-45 417
Årets resultat	4	279 931	92 599

BALANSRÄKNING 2023-12-31

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		2 250	6 630
Osäkra kundfordringar		15 840	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 534	51 452
Summa kortfristiga fordringar		79 624	58 082
Fonderade medel Sparbanken		1 403 802	1 264 865
		1 403 802	1 264 865
Kassa och bank		627 660	166 425
Summa omsättningstillgångar		2 111 086	1 489 372
SUMMA TILLGÅNGAR		2 111 086	1 489 372
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
Balanserad vinst eller förlust		0	0
Årets resultat		279 931	92 599
Summa eget kapital		279 931	92 599
Fonderade medel	5	1 703 002	1 370 944
Summa fonder		1 703 002	1 370 944
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder, skuld till medlemmar		30	1 151
Leverfantörsskulder		82 969	0
Moms kvartal 4, 2023		20 220	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 934	24 678
Summa kortfristiga skulder		128 153	25 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 111 086	1 489 372
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter		INGA	INGA
Ansvarsförbindelse		INGA	INGA

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed.

Från 1 januari 2023 är föreningen momspliktig och har registrerats för moms hos Skatteverket.

Not 1	Nettoomsättning	
	Kvartalsavgifter kvarter 1-5	1 527 120
	Kvartalsavgifter kvarter 6	208 800
	Tvättstugeavgifter	3 720
	Summa av medlemmarna inbetalda avgifter	1 739 640
	Övriga intäkter och bidrag	
	Öresutjämning avräkning 2022	1 119
	Elstöd	13 272
	Återbetalning från försäkringsbolag	620
	Återbetalning Vattenfall för feldebiterade mätare	224 366
	Summa övriga intäkter	239 377
Not 2	Driftskostnader	
	Elektricitet	65 473
	Programavgifter kabel-TV Sappa	151 283
	Sophantering	155 890
	Snöröjning	195 488
	Hyra container till städdagar	17 949
	Övriga kostnader	41 370
	Summa driftskostnader	627 454
Not 3	Personal	
	Löner och ersättningar	
	Styrelsen och revisor	157 497
	Skötsel grönytor	10 195
	Arvode laddinfrastrukturgruppen	7 500
	Arbetsgivaravgifter	36 171
	Summa personalkostnader	211 363
Not 4	Eget kapital	
	IB	0
	Årets resultat	279 931
	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. Föreningen har blivit momspliktig från 1 januari 2023 Den avsättning som görs från i år är exkl moms eftersom vi kan dra momsen när fonder omsätts i kostnad. Prisbasbeloppet för 2023 är 52 500. 7 prisbasbelopp blir då 367 500 kronor och exkl moms blir det 294 000 kronor. Årets kostnad för underhåll och avsättning uppgår till 343 000 Till fonderna har också ränteintäkter för fondkapital 33 888 kronor förts. 83% avser garagefond och 17% fond övriga anläggningar	

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER FORTS

Not 5 forts	Fonderade medel	2023-12-31
	Avsättningar	
	Till och med 2018	2 056 935
	2019 Övriga anläggningar	3 750
	2019 Garage	159 153
	2020 Extra avs till fond anläggningar enligt stämmobeslut	50 000
	2020 Övriga anläggningar	27 342
	2020 Garage	181 150
	2021 Övriga anläggningar	61 502
	2021 Garage	162 012
	2022 Garage	173 850
	2023 Övriga anläggningar	166 668
	2023 Garage	131 502
	Ränteintäkter	177 187
	Summa	3 351 051
	anspråktaga medel	
	2002	-176 836
	2003	-147 099
	2004	-126 375
	2008	-594 666
	2016	Täckande del kostnad vattenskada -378 100
	2017	Disp ur fond lekparkar -95 700
	2022	Byte vattenmätare o vissa konsoller -129 273
	Summa disponerat	-1 648 049
	Kvarvarande fonderade medel	1 703 002
	Fördelning	
	Garage inkl ränteintäkter 28 127 kronor	1 292 536
	Övriga anläggningar inkl räntentäkter 5 761 kronor	410 466
		1 703 002


Ränteintäkten 2023 på fonderade medel kr 33 888 har fördelats med 83% garage och 17% övriga anl

Nyköping den 26/2 2024

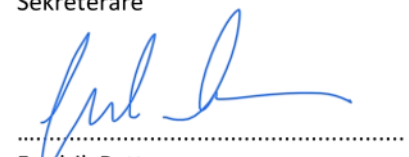

.....
Thomas Ejnefjäll
Ordförande

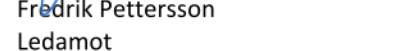

.....
Bengt Eriksson
Ledamot


.....
Christer Danielsson
Ledamot


.....
Monica Andersson
Kassör


.....
Damir Zukic
Ledamot


.....
Sven-Erik Axelsson
Sekreterare


.....
Fredrik Pettersson
Ledamot