

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

ÅRSREDOVISNING 2021

Styrelsen för Skogsbärens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens förvaltning omfattar förvaltning av gemensamhetsanläggningar.

Föreningens förvaltning omfattar:

- Gemensamhetsanläggning 1 (garagelängor, parkeringsplatser och kvartershus)
- Gemensamhetsanläggning 2 (lyktstolpar och ledningar till dessa)
- Gemensamhetsanläggning 3 (ledningar 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 vald vid föreningsstämma 2021-03-28 har haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Thomas Ejnefjäll	ordförande
Monica Andersson	kassör
Sven-Erik Axelsson	sekreterare
Bengt Eriksson	
Fredrik Pettersson	
Håkan Alderud	

Suppleant

Helena Åhlander

Revisorer

Revisorer har varit Carl-Gustav Bondesson och Göran Sörner med Stefan Berg och Dörthe Berg som suppleanter. 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, Håkan Alderud, Monica Andersson och suppleanten Helena Åhlander.

Styrelsens arbetssätt under verksamhetsåret

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

Thomas Ejnefjäll	ordförande, uppdrag web och delat uppdrag snöröjning
Monica Andersson	kassör, delat uppdrag för snöröjning
Sven-Erik Axelsson	sekreterare
Bengt Eriksson	uppdrag vatten och uppdrag material
Håkan Alderud	uppdrag underhåll
Fredrik Pettersson	uppdrag el, uppdrag tvättstuga och delat uppdrag brand
Helena Åhlander	uppdrag sopor, delat uppdrag brand

Särskilda händelser under året

Följande händelser har präglat 2021.

Covid-19

Ordinarie föreningsstämman 2021 och styrelsemötena januari till augusti och december har skett digitalt via videokonferens. Över lag har det fungerat bra eftersom många nu är vana att använda videokonferens. Under året har styrelsen haft möten alla månader utom april, juli och september.

Kontakten med kvartersombuden 2020 (som avgick vid ordinarie föreningsstämma 2021) har tyvärr varit sämre vilket i alla fall delvis kan förklaras av Covid-19. När styrelsen t ex kallade samtliga kvartersombud till ett digitalt möte om valberedningen så var det endast ett av kvartersombuden som närvarade. Kontakten med kvartersombuden som valdes på ordinarie föreningsstämma 2021 har dock fungerat utmärkt.

Reparation av avloppsledning

I juni 2021 upptäcktes att delar av huvudvattenledningen sjunkit ca 8 cm till följd av den stora vattenläckan som upptäcktes 2017. Vattenledningen har därför tryckt sönder avloppsledningen mellan Blåbärsvägen 5 och avloppsbrunnen. Ett nytt hål har bilats upp i avloppsbrunnen och till detta hål har avloppsledningen till Blåbärsvägen 5 anslutits. Allt fyllnadsmaterial har bytts ut vilket underlättar om det blir nödvändigt att gräva upp ledningarna igen i framtiden. Omgivande avloppsledningar inspekterades för att säkerställa att inga ytterligare skador uppkommit. Vi upptäckte då att stamledningen för avlopp mellan brunnarna utanför Blåbärsvägen 5 och Blåbärsvägen 11/13 har sjunkit ca 15 cm. Avloppsvattnet rinner dock vidare i ledningen och det har inte uppkommit något stopp. Ledningen mellan dessa två brunnar bör dock spolas en gång per år för att säkerställa att risken för stopp i ledningen inte ökar. Reparationen utfördes av Stahrebolagen och Svevia och kostnaden uppgick till 126 795 kronor men vi kunde, med hjälp av intyg från Svevia, härleda denna skada till vattenläckan 2017 och fick 20% av kostnaden ersatt av Länsförsäkringar d v s 25 359 kronor.

Sophantering

Under våren 2021 (och även tidigare) har kärlen för plast- och pappersförpackningar på Hjortronvägen missköts. Problemen har främst bestått av:

- Överfulla kärl vilket medför att innehållet ramlar ur eller sprids av tex fåglar.
- Felaktig källsortering. Vid flera fall har hushållsavfall slängts i återvinningskärlen.

Kärlen för plast- och pappersförpackningar togs därför bort i juni 2021. Situationen har blivit betydligt bättre men fortfarande finns det hushåll som t ex slänger hushållsavfall i kompostkärlen. Sopskåp har beställts och kommer att levereras i början av april.

Byte av ljuskällor i lyktstolpar

Tidigare har Vattenfall bytt ut ljuskällorna i samfällighetens lyktstolpar. Under 2021 har Vattenfall inte haft möjlighet att utföra arbete så i stället hyrde samfälligheten en skylift i början av hösten och bytte alla trasiga ljuskällor. Vi hade då möjligheten att byta två ljuskällor som Vattenfalls lift inte kunnat nå.

Städ- och underhållsdagar

Städ- och underhållsdagarna har fungerat bra med generellt högt deltagande. Under städ- och underhållsdagen under hösten 2021 fick kvartersombuden i uppdrag att ordna så att alla garageportar smörjdes.

Övrigt underhåll

Utöver underhåll utfört av samfällighetens medlemmar i de olika kvarteren har tex en trasig garageport lagats, dagvattenbrunnar slamsugits, möblerna vid skejtarplan oljats, nätet och bultarna till basketkorgen bytts, gräsklippare och trimmer servats och trasiga låscylindrar i garagen bytts.

El- och brandskyddsöversyn av garage

Under hösten genomfördes el- och brandskyddsinspektion av samfällighetens garagelängor.

Enligt en rapport från Energimyndigheten (ER 2021:24), anses laddinfrastruktur vara av "stadigvarande betydelse" vilket innebär att den kan ingå i en gemensamhetsanläggning. Samfälligheter kan begära att få en befintlig gemensamhetsanläggning omprövad eller inrätta en ny gemensamhetsanläggning. I exemplen i rapporten framhålls omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning där sektioner införs. Det ursprungliga innehållet i gemensamhetsanläggningen blir en sektion medan all ny teknisk utrustning blir en annan sektion med egna andelstal. Genom en sådan lösning belastar de ökade kostnaderna endast fastighetsägare som vill ingå i den nya sektionen och lantmäteriet kan enklare godkänna den nya förrättningen även om flera fastighetsägare motsätter sig den.

Vatten

Syremätare har köpts in och används vid avläsning av inkommande vatten i brunnarna vid Blåbärsvägen och Hjortronvägen för att säkerställa att det är säkert att vistas i brunnen. Samfälligheten har under 2021 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. Styrelsens plan är att samtliga vattenmätare i samfällighetens hushåll byts ut under 2022 så de kan fjärravläsas.

Enligt Svenskt Vattens nya rekommendationer för VA-taxa (P120) föreslås tex en reducerad taxa för samfälligheter både när det gäller förbindelsepunktsavgift och grundavgift. Det kan vara möjligt för samfällighetsföreningar att få retroaktiv återbetalning av för höga avgifter 10 år tillbaka. Samfällighetens hushåll har betydligt lägre fast avgift än exempelvis villaägare som inte ingår i en liknande samfällighet. För vatten och avlopp betalar föreningen fasta avgifter med totalt cirka 25 000 kr. Som jämförelse skulle 116 hushåll (villor) som inte ingår i en samfällighet sammanlagt betala cirka 390 000 kr. Styrelsen kan inte se att hushållen i föreningen missgynnats vad gäller VA-taxan.

Notis när det finns en nyhet?

Styrelsen har gjort det möjligt att få en notis när det finns något nytt på hemsidan genom att införa en e-postlista som medlemmar enkelt kan prenumerera på. För att få en notis om nyheter såsom när ett nytt protokoll finns på hemsidan eller när datum för städ- och underhållsdag är bestämt så skickar du ett e-postmeddelande till skogsbarens-request@freelists.org med subscribe i ämnesraden eller så kan du prenumerera via <http://www.freelists.org/list/skogsbarens>.

	2021
Förslag till vinstdisposition	
	<u>119 526</u>
Årets vinst	
Sammanlagd vinst	119 526
Styrelsens förslag till disposition	
Återbetalas till medlemmarna	119 526
Balanseras vidare	0

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
NETTOOMSÄTTNING	Not 1		
Kvartalsavgifter		1 809 000	1 756 800
Övriga intäkter		6 383	2 670
SUMMA INTÄKTER		1 815 383	1 759 470
KOSTNADER			
Driftskostnader			
Kallvatten		-547 338	-633 657
Underhåll garage		-19 138	0
Underhåll övrigt		-118 648	-152 808
Övriga driftskostnader	2	-603 702	-501 700
Personalkostnader	3	<u>-183 517</u>	<u>-179 766</u>
SUMMA KOSTNADER		-1 472 343	-1 467 903
Rörelseresultat		343 040	291 567
AVSÄTTNINGAR			
Garagefond		-162 012	-181 150
Fond övriga anläggningar		<u>-61 502</u>	<u>-27 342</u>
SUMMA AVSÄTTNINGAR TILL FOND		-223 514	-208 492
ÅRETS RESULTAT		119 526	83 075

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>61 615</u>	<u>70 247</u>
Summa kortfristiga fordringar		61 615	70 247
Fonderade medel Sparbanken		1 102 012	893 520
Kassa och bank		329 949	277 006
Summa omsättningstillgångar		1 493 576	1 240 773
SUMMA TILLGÅNGAR		1 493 576	1 240 773
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	4		
Balanserad vinst eller förlust		0	0
		<u>119 526</u>	
Årets resultat			<u>83 075</u>
8Summa eget kapital		119 526	83 075
Fonderade medel	5	1 325 526	1 102 012
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder, skuld till medlemmar		17 209	1 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>31 315</u>	<u>54 423</u>
Summa kortfristiga skulder		48 524	55 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 493 576	1 240 773
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter		INGA	INGA
Ansvarsförbindelse		INGA	INGA

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed.

2021-12-31

Not 1	Nettoomsättning	
	Kvartalsavgifter kv 1-5	1 590 750
	Kvartalsavgifter kv 6	218 250
	Tvättstugeavgifter	3 360
	Återbäring Länsförsäkringar	<u>3 023</u>
	Summa intäkter	1 815 383

Not 2	Driftskostnader	
	Elektricitet	-80 349
	Programavgifter kabel-TV Sappa	-161 820
	Sophantering	-177 992
	Snöröjning	-122 238
	Övrigt	<u>-61 303</u>
	Summa driftskostnader	-603 702

Not 3	Personal	
	Löner och ersättningar	
	Styrelsen och revisor	-142 800
	Skötsel grönytor	-12 426
	Arbetsgivaravgifter	<u>-28 291</u>
	Summa personalkostnader	-183 517

Not 4	Eget kapital	
	Årets resultat	119 526

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 har minskats med 25 359 kronor som är ersättning från Länsförsäkringar för den reparation av avloppsledning vi haft under året. 20% av kostnaden. Ingen självrisk denna gång eftersom skadan var en effekt av en tidigare vattenskada.	
-------	--	--

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER FORTS

Not 5 forts	Fonderade medel	2021-12-31
	Avsättningar	
	Till och med 2013	1 515 455
	2014 Lekplats	2 700
	2014	44 500
	2014 Garage	40 400
	2015	45 900
	2015 Garage	40 400
	2015 Lekplats	58 000
	2016	45 900
	2016 Garage	40 400
	2017	48 000
	2017 Garage	40 400
	2018	76 428
	2018 Garage	58 452
	2019	3 750
	2019 Garage	159 153
	2020 Stämmobeslut 2020-04-05	50 000
	2020	27 342
	2020	181 150
	2021	61 502
	2021 Garage	162 012
	Ränta	142 458
	Summa lansspråktaga medel	2 844 302
	2002	-176 836
	2003	-147 099
	2004	-126 375
	2008	-594 666
	2016	-378 100
	2017	-95 700
	Summa disponerat	-1 518 776
	Kvarvarande fonderade medel	1 325 526
	Fördelning	
	Garage	958 384
	Fond övriga anläggningar	367 142
		1 325 526

Nyköping den 17 / 2

2022

Thomas Ejnefjäll
Ordförande

Monica Andersson
Kassör

Sven-Erik Axelsson
Sekreterare

Bengt Eriksson
Ledamot

Håkan Alderud
Ledamot

Fredrik Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den

7 / 3 2022

Carl-Gustav Bondesson

Göran Sörner