

Årsredovisning

Samfälligheten Skårsäng Samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens firma är Skårsäng Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar väg, vatten och avlopp för gemensamhetsanläggningarna Kärna Ga:6, Ga:7, Ga:8, Ga:9 och Ga:10. Föreningens säte är Kungälv

Grundfakta om föreningen

Samfälligheten registrerades 2015-04-22. Nuvarande stadgar registrerades 2015-04-22 hos Bolagsverket och ändrades 2021-09-24 för att även innefatta Ga:6 och Ga:7.

Styrelsen

Robert Insulan	Ordförande
Petra Bladh	Sekreterare
Johanna Ebefors	Kassör

Jerker Gaestadius	Suppleant
Magnus Johansson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jerker Gaestadius, Robert Insulan och Magnus Johansson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jimmy Andersson	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Carl Backman
Maria Jönsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-27.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Genomgång VA kranar	2022	Kontrollera on/off funktion på samtliga vattenventiler

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte vattenmätare	2025	Byte och kalibrering av samtliga hushålls vattenmätare

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Försäkringsavtal	Länsförsäkringar, ligger i databasen
Serviceavtal	Infometric
Samfällighetsavtal	SBC
Mättjänsteavtal	SBC
Grönyteskötsel	Kärna Entreprenad

Övrig information

För att underlätta ett överlämnande av styrelsearbetet till framtida ledamöter har en standardisering samt mötesmallar, rollbeskrivningar och tidslinjaler tagits fram för att uppmuntra till att medlemmar utan erfarenhet skall känna sig manade att vilja ta en ledamotsroll.

Avtalet med Kärna Entreprenad kommer att utökas för att även innehålla gräsklippning av fotbollsplanen. Detta då nyckelpersoner som hade hand om gräsklipparroboten har flyttat så har skötsel, drift och underhåll av roboten försumrats vilket gör att tjänsten nu köps in.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 50 kr/kvm.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	265 325	176 088
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	698 328	709 116
Finansiella intäkter	1 911	31
Minskning kortfristiga fordringar	192 905	66 285
Ökning av kortfristiga skulder	49 566	0
	942 710	775 432
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	562 058	671 730
Finansiella kostnader	0	7
Minskning av kortfristiga skulder	0	14 458
	562 058	686 195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	645 977	265 325
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	380 652	89 237

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har fokus legat på att ta fram en underhållsplan som är aktuell för samfälligheten då den sedan föregående år även förvaltar GA:6 och GA:7, gamla Skårshöjds Vägar och Avlopp (Wetterling Samfällighet). Underhållsbehovet där har nu arbetats in via den Underhållsplan som köptes in ifrån SBC. Det är först nu siffror på den ekonomiska konsekvensen av sammanslagningen är framme, och därav motiveringen att avgiften initialt med 50 kr/månad för att täcka detta.

Förutom inköpet av underhållsplan, har det även budgeterats för en bärbar dator som skall följa med aktuella sittande styrelsen och på så sätt förenkla spårbarhet för framtida styrelser och innehåller mallar med mera som skall underlätta styrelsearbetet. För att bättre spegla arbetet och tiden som läggs ned som styrelsemedlem då det nu är fem stycken gemensamhetsanläggningar som förvaltas så utökas arvodet för ordinarie ledamöter och suppleanter, vilket det är budgeterat för i om avgiftshöjningen. Detta arvode gäller för framtida styrelser, och inte sittande vid stämman.

Genom planering och information till våra medlemmar har vi genomfört två stycken städdagar där fokusområdena har varierat och vi har upplevt hög närvaro. På en av städdagarna motionerades ventilerna i ursprungliga Samfällighetsföreningen enligt den äldre underhållsplanen, härnäst är ventilerna i gamla Wetterling att motionera.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Soliditet (%)	82	86	82	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	37	152	0
Nettoomsättning (tkr)	698	709	588	0

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Reservfond	41 340	0	0	41 340
Fond för yttre underhåll	8 400	1 200	0	7 200
S:a bundet eget kapital	49 740	1 200	0	48 540
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	352 313	-1 200	37 409	316 103
Årets resultat	138 181	138 181	-37 409	37 409
S:a fritt eget kapital	490 494	136 981	0	353 513
S:a eget kapital	540 234	138 181	0	402 053

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	138 181
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	353 513
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 200
summa balanserat resultat	490 494

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **490 494**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	698 328	708 565
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	550
Summa rörelseintäkter		698 328	709 116
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-467 659	-587 427
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 375	-62 278
Personalkostnader	Not 6	-22 024	-22 025
Summa rörelsekostnader		-562 058	-671 730
RÖRELSERESULTAT		136 270	37 385
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 911	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-7
Summa finansiella poster		1 911	24
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 181	37 409
ÅRETS RESULTAT		138 181	37 409

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 345	300
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	653 966	468 264
Summa kortfristiga fordringar	656 311	468 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	656 311	468 564
SUMMA TILLGÅNGAR	656 311	468 564

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Reservfond	41 340	41 340
Fond för yttre underhåll	8 400	7 200
	Not 8	
Summa bundet eget kapital	49 740	48 540
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	352 313	316 103
Årets resultat	138 181	37 409
Summa fritt eget kapital	490 494	353 513
SUMMA EGET KAPITAL	540 234	402 053
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	53 913	3 140
Övriga skulder	28 787	7 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 377	55 388
	Not 9	
Summa kortfristiga skulder	116 077	66 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	656 311	468 564

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Samfällighetsavgift	215 460	225 720
Samfällighetsintäkter	179 550	188 100
Vattenintäkter	5 700	6 000
Vattenintäkter moms	73 390	0
Kallvattenintäkter	224 225	183 268
Varmvattenintäkter	0	105 499
Öresutjämning	3	-22
	698 328	708 565

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	550
	0	550

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	8 125
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 900	4 875
	Snöröjning/sandning	22 200	22 938
	Gård	17 013	32 249
	Serviceavtal	19 329	47 939
	Förbrukningsmateriel	307	234
	Fordon	1 916	2 727
		64 665	119 087
	Reparationer		
	Elinstallationer	23 425	0
	Mark/gård/utemiljö	12 813	24 777
		36 238	24 777
	Taxebundna kostnader		
	El	9 804	7 040
	Vatten	342 916	428 067
	Grovsopor	11 533	5 953
		364 253	441 060
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	2 503	2 503
		2 503	2 503
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	467 659	587 427

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	941	568
	Juridiska åtgärder	0	1 164
	Inkassering avgift/hyra	2 592	1 389
	Hysesförluster	0	0
	Övriga förluster	300	0
	Föreningskostnader	2 485	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 618	7 536
	Förvaltningsarvode	33 084	40 764
	Administration	2 925	1 897
	Korttidsinventarier	0	5 298
	Konsultarvode	25 431	3 663
		72 375	62 278

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 999	16 999
	Sociala kostnader	5 025	5 026
		22 024	22 025

Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	7 989	7 983
	Klientmedel hos SBC	147 043	111 294
	Avräkning förvaltare	0	192 453
	Fordringar	0	2 503
	Räntekonto hos SBC	498 934	154 031
		653 966	468 264

Not 8	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	7 200	6 000
	Reservering enligt stadgar	1 200	1 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	8 400	7 200

Not 9	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	4 000	3 000
	Sociala avgifter	1 257	943
	Avgifter och hyror	28 120	51 445
		33 377	55 388

Not 10 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande stämma skall tre nya ledamöter väljas för kommande styrelse.

Styrelsens underskrifter

Kungälv den / 2023

Robert Insulan
Ordförande

Petra Bladh
Sekreterare

Johanna Ebefors
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jimmy Andersson
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3576-2023-01-30.pdf

Unikt dokument-id:

d203eff1-81c5-4a2e-9d10-8d2cadc1c5

Dokumentets fingeravtryck:

**b254940318c81edb846f5a5649324bd51b3078a550ed343811ee02d2e4999dd2ace7e38581d51af4c3
2462752002ce53b070192514bf69cda4362c0931ff2b8**

Undertecknare

 <p>Robert Insulan Skårsäng Samfällighetsförening (3576)</p> <p>E-post: robert@insulan.se Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 194.68.182.136 IP Plats: Nol, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Robert Morgan Insulan (19850701****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-06 14:18:35 UTC</p> 
 <p>Petra Bladh Skårsäng Samfällighetsförening (3576)</p> <p>E-post: petrabladh@hotmail.com Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 98.128.167.178 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Petra Susanna Bladh (19771202****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-07 16:57:07 UTC</p> 
 <p>Johanna Ebefors Skårsäng Samfällighetsförening (3576)</p> <p>E-post: ebefors.johanna@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 98.128.167.194 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johanna Carolina Ebefors (19870821****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-08 11:34:54 UTC</p> 
 <p>Jimmy Andersson Skårsäng Samfällighetsförening (3576)</p> <p>E-post: jimmy85andersson@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.187.162.204 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JIMMY ANDERSSON (19850112****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-08 12:05:51 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-08 12:05:51 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-03-08 12:05:51 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jimmy Andersson (jimmy85andersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.187.162.204 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-08 12:05:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jimmy Andersson (jimmy85andersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.187.162.204 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-08 12:05:27 UTC

Dokumentet öppnades av Jimmy Andersson (jimmy85andersson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.187.162.204 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-08 11:34:56 UTC

Dokumentet skickades till Jimmy Andersson (jimmy85andersson@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-08 11:34:54 UTC

Dokumentet signerades av Johanna Ebefors (ebefors.johanna@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 98.128.167.194 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-08 11:34:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Ebefors (ebefors.johanna@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 98.128.167.194 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-07 16:57:07 UTC

Dokumentet signerades av Petra Bladh (petrabladh@hotmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 98.128.167.178 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-07 16:57:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Petra Bladh (petrabladh@hotmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 98.128.167.178 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-07 15:31:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Petra Bladh (petrabladh@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.220

2023-03-07 15:31:07 UTC

Dokumentet öppnades av Petra Bladh (petrabladh@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.220

2023-03-06 16:33:56 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johanna Ebefors (ebefors.johanna@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 98.128.167.194 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-06 16:25:39 UTC

Dokumentet öppnades av Johanna Ebefors (ebefors.johanna@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 98.128.167.194 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2023-03-06 14:18:35 UTC Dokumentet signerades av Robert Insulan (robert@insulan.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.68.182.136 - IP Plats: Nol, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-06 14:18:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Robert Insulan (robert@insulan.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.68.182.136 - IP Plats: Nol, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-06 14:17:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Robert Insulan (robert@insulan.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.68.182.136 - IP Plats: Nol, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-06 14:16:02 UTC Dokumentet öppnades av Robert Insulan (robert@insulan.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 194.68.182.136 - IP Plats: Nol, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-06 14:15:39 UTC Dokumentet skickades till Johanna Ebefors (ebefors.johanna@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-06 14:15:37 UTC Dokumentet skickades till Petra Bladh (petrabladh@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-03-06 14:15:35 UTC Dokumentet skickades till Robert Insulan (robert@insulan.se)
Enhet: ()

2023-03-06 14:15:33 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-03-06 14:15:21 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

