

Årsredovisning

för

Brunnsgårdets Samfällighetsförening

717907-2090

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brunnsgärdets Samfällighetsförening med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Brunnsgärdets samfällighetsförening registrerades 2004-06-03. Föreningens ändamål är att förvalta anläggningssamfälligheten Nikolai ga:25, vilket innebär att föreningen ansvarar för områdets garage, parkeringar, sophantering och sophus, undercentralerna och fjärrvärmen, TV-utbud samt städning och underhåll av gemensamma ytor och byggnader.

Medlemmar är fastighetsägarna till de 384 fastigheterna på Loka gränd, Porla gränd, Medevi gränd, Ramlösa gränd, Sättra gränd, Vårby gränd samt Ronnebygatan i Adolfsberg, Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av sex ledamöter och sex suppleanter. Styrelsen har sedan den partiella föreningsstämma 2021-11-18 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Vald period</i>
Malin Uhlán	Ordförande	2020-2022
Helena Löf	Vice ordförande	2021-2023
Leif Hörnell	Kassör	2021-2022
Rickard Sahlqvist	Sekreterare	2021-2023
Paula Gratland Sastre	Ledamot	2021-2022
Fouad Ketari	Ledamot	2021-2023

Styrelsesuppleanter

	<i>Vald period</i>
Susanna Löwdahl	2021-2023
Maria From	2021-2023
Gösta Andersson	2021-2023
Ted Wentzel	2021-2023
Johan Walter	2021-2022
Jonatan Lindquist	2021-2022

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (7) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till den partiella årsstämman.
- Värdeförsändelsepost har kunnat kvitteras ut av ordförande, vice ordförande och kassören. Kassör och ordförande har haft rätt att teckna föreningens bankgiro.
- Arvode till styrelsen har under året delvis bokförts som en upplupen kostnad i årsbokslutet och delvis betalats ut, enligt beslutad nivå vid stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. *Kan*

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	Borevision AB	2022
Bo Magnusson	Internrevisor	2022
Magnus Löwdahl	Internrevisor	2022

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Heléne Maijgren	Borevision AB	2022
Ulf Durnell		2022
Azad Kaveh		2022

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Per-Håkan Andersson	sammankallande	2022
Utsedda grändombud:		2022
Rune Larsson	Loka Gränd 36	2022
Hans-Owe Andersson	Ronnebygatan 34	2022
Bjarne Hemstad	Ramlösa gränd 53	2022
Susanna Löwdahl	Ramlösa gränd 49	2022
Mahlin Uhlan	Sätra gränd 33	2022
Kristian Berge-Kleber	Vårby gränd 56	2022
Rickard Sahlqvist	Medevi gränd 13	2022
Maria From	Porla gränd 42	2022

Valda t.o.m. årsstämman

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
E.ON	El, nät och fjärrvärme
Awarn Security Sverige AB	Ronderande bevakning
Ute Mark och Miljö	Snöröjning av garageplanerna
Viby Maskin AB	Projekt utbyte fjärrvärme
FVB Sverige AB	Projekt utbyte fjärrvärme
ÅF-Infrastruktur AB	Projekt utbyte fjärrvärme
Com Hem AB	Kabel-TV
Örebro Kommun	Vatten och avfallshantering
Roslagens Värmemontage	Tillsyn och service av undercentraler
Länsförsäkringar	Företagsförsäkring
Stadsnät/ Kumbro	Installation av bredbandslösning
EcoGuard AB	Värmemängdsmätning
Borevision AB	Revisionstjänster
Handelsbanken	Banktjänster och lån
Certego	Nycklar
Garageportexperten	Garageportar samt automatiska portöppnare
Högbergs Rör	Underentreprenör till Viby Maskin <i>huc</i>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av både lärdom och nytänk. Det är en ny generation som tar över styret av samfälligheten efter föregående styrelse och föregående ordförandes många år på posterna. Det innebär att mycket kunskap har bryggs mellan oss och det har varit många spännande ämnen att lämna över från den gamla styrelsen och sätta sig in i för den nya styrelsen, stort som smått

Fjärrvärmeprojektet:

På grund av återkommande läckage och tillkommande reparationer på fjärrvärmenätet, beslutade föreningens extrastämma, den 31 augusti 2017, att i samarbete med EON, byta ut nätet för sekundärvärme samt att EON får uppdraget att sköta underhåll och service i föreningens undercentraler. Projektplanen startade med Sätra Gränd under 2018/2019 och planen är att ta en av föreningens sju gator per år. Varje etapp upphandlas separat och total projektkostnad beräknas till ca 50 mkr, varav ca 30 mkr finansieras med nya lån (varav 8 mkr redan har upptagits). Etapp 4 av 7 avslutades hösten 2022. Projektet beräknas alltså vara färdigställt under 2025/2026.

Den stora frågan för Samfällighetsföreningen under verksamhetsåret har varit det fortsatta utbytet av fjärrvärmeledning. Under verksamhetsåret färdigställdes arbetet på Porla Gränd. I den utvärdering som gjordes, i vilken alla på Porla Gränd fick yttra sig, gav entreprenörerna fortsatt mycket goda vitsord.

Medevi Gränd offererades under mars 2022 och samma månad antogs anbudet på 7 055 000 SEK från Viby Maskin. I april stängdes värmen av på gränden, vilket markerade byggstarten. Under första etappen påträffades sättningar i marken som var svåra att hitta enkla lösningar på, vilket gjorde att tidsplan försenades med ca 3 veckor. Svårigheterna innebar även något ökade kostnader för att komma runt problemet. Efter att man kommit igenom den första etappens utmaningar flöt arbetet på smidigt och genom smartare planering och bättre synergieffekter kunde projektet tjäna in tappet i tidsplan. Vid sista etappen var man nästan i fas igen tidsmässigt. Byggtiden sträckte sig fram till september 2022. Under våren 2022 utfördes projektering av Loka gränd för att förbereda 2023 års arbete.

På styrelsens uppdrag har fjärrvärmearbetet under verksamhetsåret letts av Lars Berge-Kleber och Per-Håkan Andersson. Styrelsen tackar dem för deras eminenta arbete och engagemang för samfällighetens väl och ve. Jan Baastad från Ångpanneföreningen har varit projekt- och byggleddare. Viby Maskin har varit vår närmaste entreprenör samt Högbergs rör som verkat i samarbete under Viby Maskins ledning. Utöver det har ordförande Malin Uhlan varit delaktig längs resans gång för att säkerställa att projektets framdrift skett i enlighet med plan. Per-Håkan och Lars har deltagit på styrelsemötena för att avlägga kontinuerliga framdriftsrapporter till styrelsen.

Det har tidigare varit diskussioner om hur snabbt vi kan gå fram med utbytet av fjärrvärmeledning. Beslutet har slutligen landat i att vi bör ta en gränd per år. Styrelsen har under innevarande förvaltningsår inte sett någon anledning att ändra det beslutet, således gäller tidigare beslutad framdriftshastighet fortfarande.

Upplåning till projektkostnader:

När beslutet om utbyte av fjärrvärmeledningarna togs på extrastämman den 31 augusti 2017 beräknades upplåningsbehovet ligga på 30 miljoner kronor och beslutet bekräftades på årsstämman 21/22. Med tanke på den höga inflationstakten och på de stora variationerna i prisökningar generellt i samhället är det totala upplåningsbehovet extremt svårt att estimeras i nuläget. Styrelsen står dock fortsatt fast vid ett totalt upplåningsbehov om 30 miljoner kronor och inser vikten av att noggrant följa prisutvecklingen under de år som återstår. I juni 2022 togs det andra lånet upp på 4,5 miljoner kronor. AK

Värmemängdsmätare:

I början av året bjöds Ecoguard in till ett av styrelsemötena för att ge oss information om hur deras värmemängdsmätarna och mätsystemet fungerar samt vilka uppföljningsmöjligheter vi har. Vid mötet berättade de även om organisationsförändring, i vilken Ecoguard inlemmades i Assemblin-gruppen. Vi har därav fått en ny kontaktperson Glenn Eriksson för framtida samarbetet.

Under året har 14 st värmemängdsmätare bytts ut. Med stor sannolikhet kommer fler att behöva bytas inom de kommande åren då mätarna snart uppnått sin tekniska livslängd.

Ecoguard nämnde två möjliga alternativ för utbyte.

Alt 1: byta ut styckvis när de går sönder (till ett högre pris per st)

Alt 2: alla mätare byts ut samtidigt till en estimerad kostnadsuppskattning om

ca 1 MSEK (vilket ev innebär ytterligare upplåning när det blir dags för den investeringen.)

Styrelsen har bedömt att det lämpligaste just nu, är att byta ut allt löpande då någon mätare går sönder, tills vi är färdiga med fjärrvärmeinstallation på alla gränder. När fjärrvärmeprojektet är klart kan vi ta nästa steg och lägga lämpligaste handlingsplan då.

Förändrad bas för beräkning av årsavräkning:

Under året fattade styrelsen beslut om att låta den mätteknik och värmemängdsmätare vi har installerade hos oss vara bas för avräkning av avgiften i framtiden. Från 1 Juli 2022 tas därför parametern "boendeyta" bort som bedömningsgrund och i stället används endast parametern "förbrukning" vid årsavräkningen. Påminner därför alla boende att det är värmen, dvs hur varmt man väljer att ha i huset som påverkar den rörliga parametern och är en stor grund för kostnaden i årsavräkningen i framtiden. Varmt och skönt = högre kostnad. Sänk någon grad eller två eller tre i innertemperatur = lägre kostnad. Den fasta gemensamma kostnaden för anläggning och skötsel kvarstår givetvis på samma sätt som tidigare och den fördelningen ändrar vi inte, den delar medlemmarna lika på precis som förut. Kvartalsavgiften för medlemmarna kommer under kommande år att öka för att kunna möta de aviserade ökade kostnader från våra leverantörer.

Byte av redovisningsbyrå:

Egeryds har haft vårt förtroende att sköta föreningens redovisning under några år men efter en offertrunda beslutade styrelsen att byta till annan redovisningsbyrå. Digitala Byrån Örebro AB kommer gå in och ta över föreningens redovisning med tillhörande tjänster. Bytet sker genomförs tre månader in på verksamhetsåret 2022/23 och gör att föreningens kostnader för denna hantering sänks väsentligt.

Resultat:

Årets verksamhet redovisar ett överskott på 3 246 704 kr, före avsättning till UH-fond mot budgeterat 0 kr. Det positiva resultatet förklaras av att föreningen bytt till redovisning enligt K3, där projektet " Utbyte av sekundärnät fjärrvärme" bokförts som ett pågående projekt, vilket kommer att aktiveras framöver.

Ekonomi:

Till UH-fond och UH-fond värme har inbetalats 7 600 kr per medlem, dvs 1 600 kr uh-fond + 6 000 kr UH-fond värme , totalt 2 918 400 kr.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

hak

Medlemsinformation

Laddstolpar:

Utvecklingen mot fossilfria bilar går snabbt och styrs av politiska beslut. Några husägare har redan skaffat laddhybrider eller elbilar. Ibland laddas dessa vid det egna huset, vilket är olämpligt ur både elsäkerhetssynpunkt och trafiksäkerhetssynpunkt. Föregående års styrelse förhandlade därför fram en lösning tillsammans med Eon, som innebär att två laddstolpar per gränd kan installeras i anslutning till sophusen. Laddning betalas av användare till föreningen via en app. Beslut att anta förslaget antogs av årsstämman 2021.

Detta års styrelse startade raskt upp arbetet med att implementera laddstolpar vid årets början och ett flertal aktiviteter i handlingsplanen startade. Men efter inläsning av regelverket runt laddstolpar och samfälligheter uppdagades följande:

Ett ändrat anläggningsbeslut hos lantmäteriet är en grundförutsättning för förändring. Som samfällighet krävs ett ändrat anläggningsbeslut hos Lantmäteriet innan vi kan gå vidare med arbetet av installation av laddstolpar.

Styrelsen har därför lämnat in en ansökan till Lantmäteriet under året. Dessvärre är det extremt långa ledtider för att få till en förnyat anläggningsbeslut. Lantmäteriets estimerade väntetid för denna typ av ärende är minst (!) 2 år och kanske mer därtill. För att vara startklar när väl ett ändrat beslut kommer till oss har det genomförts en behovsanalys vilken visar att 4 platser per gränd kanske är mer rimligt än 2. Behovet måste givetvis ses över igen när väl vi kan gå vidare.

Det har även gjorts en offertrunda för att jämföra olika leverantörers lösningar, tjänster och priser. Offertsammanställningen visar att det är väl värt att jämföra olika leverantör vid valet om ca 2 år när det blir dags att gå igång.

Biltrafik och regler på gränderna:

Styrelsen vill påminna om att gränderna är **gågator**. Om man behöver köra in till sitt hus för att lasta ur eller lasta i sin bil är det **max 5 km/tim** som gäller. I övrigt är biltrafik på gränder, parkvägar och cykelvägar förbjuden. Brunnsgärdet är ett barnvänligt område och vi hoppas att alla bidrar till att det blir så även i framtiden.

Områdesgruppen:

Styrelsen har genom ordföranden och vice ordföranden deltagit i Områdesgruppen för Adolfsberg. Områdesgruppen är ett samrådsorgan mellan föreningslivet i Adolfsberg och Örebro kommun. Under perioden har ett möte skett. Kommunen ämnar i framtiden driva detta forum i fri form (dvs områdesgruppen kontaktar någon på kommunen om och när det behövs). Områdesgruppen anser denna samarbetsform helst undviks eftersom det finns stor risk att samarbetet rinner ut i sanden. Gruppen yrkar på att fortsätta i samma form som nu.

Den årliga grändombudsträffen genomfördes under april månad.

Under våren och hösten har de obligatoriska städdagarna på samtliga gränder utom Sättra genomförts. På Sättra har man arbetat efter en städ/renslista tills grändombudsposten tillsätts.

Hemsida:

www.brunnsgardet.se En mycket bra källa till relevant och aktuell information!

Konverteringen till att använda föreningens hemsida som huvudsaklig distributionskanal för årsmötesinformation 2021 gick över förväntan bra. Endast en person vände sig till oss och ville ha hjälp

med utskrivet material, vilket denne givetvis fick. Årsstämmohandlingar samt tillhörande bilagor läggs därför även fortsättningsvis ut på föreningens hemsida www.brunnsgardet.se för egen utskrift så fort de är justerade. Om någon vill ha dokumenten i pappersform kan man meddela styrelsen så hjälper vi till att skriva ut.

Facebooksida:


Här kommer löpande rykande dagsfärsk information och dialog ut. Man kan nå styrelsen via meddelandefunktionen om man har frågor. Under året har sidan växt från ett blygsamt 50-tal följare till ca 300 aktiva följare. Jättekul!! Den här dialog och informationskanalen är superbra och styrelsen ämnar jobba vi vidare med FB-sidan som ett av de viktigaste forumen för löpande info. Hitta gruppen genom att söka på "Brunnsgårdets Samfällighetsförening" och gilla/följ sidan. Du kan även välja att få "alla aviseringar" så missar du inte några nyheter.

Årsstämmoprotokollen läggs ut på föreningens hemsida www.brunnsgardet.se så fort de är justerade. De kommer dessutom även i fortsättningen att delas ut i pappersform i samband med slutavräkningen.

Fastighetsansvarig sökes:

Sedan nov 2021 är Magnus Bergman inte längre föreningens fastighetsansvarig. Pga oförutsedda omständigheter blev han tvungen att avsluta sitt uppdrag. I hans ställe tog Fouad Ketari över som TF tills ny fastighetsskötare hittades. I mars trädde Mikael Norén in i fastighetsansvaret och uppstart/överlämning påbörjades. Dessvärre meddelade Mikael efter några månader att uppdraget var tvunget att avslutas, även i detta fall pga oförutsedda omständigheter. Så sedan i Juni 2022 har föreningen ett behov av att hitta en ersättare som kan axla rollen som fastighetsansvarig. Styrelsen har gått ut med förfrågan till medlemmarna via FB-gruppen, via kvartalsbreven samt av tillfrågning av de personer styrelsen har inom befintligt kontaktnät, men har inte hittat någon som har möjlighet att åta sig ansvaret.

Styrelsen ber därför medlemmarna om hjälp i arbetet med att hitta någon eller några som kan axla ansvaret att organisera skötsel av föreningens gemensamma fastigheter och anläggningar. Om du kan tänka dig att hjälpa till eller om du känner någon medlem på gränderna som skulle passa får ni gärna kontakta styrelsen och komma med förslag.

Pga ovanstående situation har endast några få och de ytterst viktigaste underhållsaktiviteterna genomförts under året, så som byten av trasiga belysningar vid garagen och bättringsmålning av parkeringsplatserna på Porla gränd där man inte längre såg markeringen. (Resterande gränder ska inventeras för att eventuellt målas de med under kommande period.) Styrelsen hoppas en tillsättning av fastighetsrollen kan ske till kommande verksamhetsår så att planerat skötsel och underhållsarbete kan återupptas. 

Övriga händelser under året

Sophantering:


I föreningen sköts sophantering jättebra - ni är duktiga på att sortera rätt och hålla ordning. Styrelsen uppmanar alla att fortsätta följa de regler som gäller för sopsortering. Tydliga anslag om vad som gäller finns i varje sophus och mer info hittas på Örebro kommuns hemsida.

TV-kanaler:

Styrelsen omförhandlade avtalet med Comhem/Tele2 under vintern 2021, vilket gav husägarna ett antal fria bas-TV-kanaler för det facila priset av ca 10 kr/månad/hushåll. Inget har ändrats under innevarande förvaltningsår (jul 2021/ juni 2022) utan fortsatta avtal gäller och rullar på.

Föreningens försäkringar

Försäkringarna omfattar:

Garagebyggnader	Fullvärde
Undercentraler	Fullvärde
Soprum	Fullvärde
Tomt, trädgård (om så finnes)	5 basbelopp
Fastighetsinventarier, glas, fönster/dörr	2 basbelopp
Skylt/markis + tillhörande armatur	1 basbelopp
Person och sakskada	10 000 000 kr (maxersättning)
Kollektiv Olycksfallsförsäkring	952 000 kr (maxersättning)
Undercentral, fjärrvärme	Ingår
Värmekulvert med ledning	Ingår ej
Förmögenhetsbrott	500 000 kr
Rättsskydd	5 basbelopp
Hyresförlust	24 månader
Självrisker och karens enligt gällande avtal	

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	12 565	9 609	9 453	9 161	9 379
Resultat efter finansiella poster	3 247	-6 290	-5 127	-4 468	751
Soliditet (%)	12	-30	40	65	88
Likviditet (%)	123	149	166	283	861

Definition till nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.
Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%. Lån som skall omsättas inom kommande 12-månaders period, har exkluderats vid beräkningen.

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-06-30	192 000	0	4 527 108	-6 289 760
Vinstdisp. enl stämmobeslut			-6 289 760	6 289 760
Avsättning underhållsfond		614 400	-614 400	
Avsättning UH.fond värme		2 304 000	-2 304 000	
Årets resultat				<u>3 246 704</u>
Eget kapital 2022-06-30	<u>192 000</u>	<u>2 918 400</u>	<u>-4 681 052</u>	<u>3 246 704</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 762 652
Avsättning till underhållsfond *	-2 918 400
årets vinst	3 246 704
	-1 434 348

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 434 348
	-1 434 348

*) Överföring till UH- och UH-fond värme via kvartalsavgifterna under räkenskapsåret:

Överföring till underhållsfond enl. stadgar	-283 968
Överföring till underhållsfond enl. beslutad budget	<u>-330 432</u>
Summa beslutad överföring till underhållsfond	-614 400

Överföring till UH-fond värme enl. beslutad budget	<u>-2 304 000</u>
Summa underhållsfond och UH-fond värme	-2 918 400 <i>han</i>

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 565 036	9 609 238
Övriga rörelseintäkter		1 966	2 574
Summa rörelseintäkter		12 567 002	9 611 812
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-8 233 211	-7 837 427
Utbyte sekundärnät fjärrvärme	4	0	-7 105 445
Övriga externa kostnader	5	-594 097	-561 497
Personalkostnader och arvoden	6	-411 189	-391 253
Summa rörelsekostnader		-9 238 497	-15 895 622
Rörelseresultat		3 328 505	-6 283 810
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 801	-5 949
Summa finansiella poster		-81 801	-5 949
Resultat efter finansiella poster		3 246 704	-6 289 759
Årets resultat		3 246 704	-6 289 760
Kommentar till RR:			
Eliminering av poster rörande fjärrvärmeprojektet		-2 918 400	7 105 445
Egentligt rörelseresultat		328 304	815 685 <i>km</i>

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7	7 824 982	0
---	-----------	---

Summa materiella anläggningstillgångar

7 824 982	0
-----------	---

Summa anläggningstillgångar

7 824 982	0
-----------	---

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

11 725	11 605
--------	--------

Övriga fordringar

8	109 260	89 376
---	---------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9	135 671	146 553
---	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

256 656	247 534
---------	---------

Kassa och bank

Kassa och bank

6 476 619	5 046 386
-----------	-----------

Summa kassa och bank

6 476 619	5 046 386
-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

6 733 275	5 293 920
-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

14 558 257	5 293 920
------------	-----------

Row

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

192 000

192 000

Fond för yttre underhåll

2 918 400

0

Summa bundet eget kapital

3 110 400

192 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 681 052

4 527 108

Årets resultat

3 246 704

-6 289 760

Summa fritt eget kapital

-1 434 348

-1 762 652

Summa eget kapital

1 676 052

-1 570 652

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

3 150 008

3 325 004

Summa långfristiga skulder

3 150 008

3 325 004

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

4 674 996

174 996

Leverantörsskulder

2 171 427

2 387 197

Övriga skulder

9 840

97 677

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

2 875 934

879 698

Summa kortfristiga skulder

9 732 197

3 539 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 558 257

5 293 920

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Brunnsgärdets samfällighetsförenings årsredovisning har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2, men från 2021/2022 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2020/2021 enligt K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

Nettoomsättning

Ändrar redovisningsprincip - inbetalningarna till värme- och UH-fonderna, bokförs nu som intäkter i föreningen och sen som en avsättning mellan balanserat resultat och respektive fond. vilket gör att intäkterna ser högre ut än tidigare år, då dessa poster nettoredovisats.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond sker enligt stadgarna, dvs årlig avsättning med minst 1,5% av prisbasbeloppet per deltagande fastighet.

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges *AW*

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Hysesint garage/p-platser	35 000	0
Årsavgifter bostäder	9 611 636	9 609 239
Öresutjämning	0	-1
Debiterad avsättning till UH-fond värme	2 304 000	0
Debiterad avsättning till Underhållsfond	614 400	0
	12 565 036	9 609 238

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Snöröjning och sandning	143 188	81 506
Rep gemensamma utr	75 393	349 602
Fastighetsel	591 620	607 814
Fjärrvärme	6 642 270	6 090 285
Vatten	29 764	19 539
Sophämtning	491 183	450 038
Fastighetsförsäkringar	23 476	23 307
Övrigt	39 296	41 641
Datakommunikation	103 117	38 479
Kabel-TV	89 931	135 217
Försäkringspremie	3 975	0
	8 233 213	7 837 428

Not 4 Utbyte sekundärnät fjärrvärme

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Viby Maskintjänst AB	7 034 472	6 365 514
ÅF-Infrastruktur AB, Byggledning	148 520	198 241
FVB Sverige AB	382 554	449 140
EON Energiinfrastruktur AB	137 561	
Örebro Kommun, Tekniska nämnden	121 875	92 550
Aktiveras i K3 som Pågående nyanläggning	-7 824 982	
	0	7 105 445

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Förbrukningsinventarier	3 481	1 736
Förbrukningsmaterial	7 924	1 723
Bevakning	118 283	110 994
Revisionsarvoden	31 250	0
Konstaterad förlust kundfordringar	0	30 034
Förvaltningsavtal, grundarvode	407 702	395 788
Övriga förvaltningskostnader	15 362	13 895
Bankkostnader	5 695	7 328
Övriga externa tjänster	4 400	0
	594 097	561 498

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode	149 760	138 240
Löner underhållsarbete	54 113	32 875
Löner övriga	110 775	131 560
Övrig kostnadsersättning	70	1 410
Arbetsgivareavgift löner/ersättningar	80 471	71 168
Arvode till internrevisorerna	16 000	16 000
	411 189	391 253

Not 7 Pågående nyanläggning Projekt Utbyte sekundärnät fjärrvärme

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Pågående nyanläggning	7 824 982	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 824 982	0
Utgående redovisat värde	7 824 982	0

Not 8 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	89 376	89 376
Fordringar hos leverantörer	19 544	0
Övriga kortfristiga fordringar	340	0
	109 260	89 376

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier, Länsförsäkringar	12 989	12 871
Förutbetald Kabel-TV, Tele2/ Com Hem	18 709	33 804
Förutbetald Egeryds förvaltning	103 973	99 878
	135 671	146 553

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Stadshypotek 12-354875 679298	2,16	2024-06-30	3 325 004	3 500 000
Stadshypotek 12-354875 779995	2,47	2022-09-29	4 500 000	
			7 825 004	3 500 000
Amorteringar enligt avtal			399 996	174 996

Långfristig del: 3 150 008 kr
Kortfristig del: 4 674 996 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 5 825 024 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-06-30	2021-06-30
Förskottsbetalda kvartalsavgifter	57 715	656 975
Upplupen kostnad FVB AB	1 141	17 379
Upplupen kostnad ÅF Infrastruktur AB	23 468	47 813
Upplupen kostnad Viby Maskin	212 740	
Upplupen kostnad EON EL	26 230	21 374
Upplupen kostnad EON Fjärrvärme	295 699	126 224
Upplupna arvoden	160 368	7 413
Upplupen kostnad Egeryds Förvaltning	3 696	
Upplupna avgiftsräntor	7 933	2 520
Upplupet revisionsarvode Borevision AB	31 250	
Upplupna sociala avgifter	45 019	
Upplupen kostnad Viby Maskin	2 010 675	
	2 875 934	879 698

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utbytet av fjärrvärmeledningar pågår med Medevi gränd och sedan tas Loka Gränd.

Läget i omvärlden med bland annat kraftiga prisökningar påverkar också föreningen. Att prisökningarna accelererar gör läget svårbedömt och har komplicerat budgetarbetet. Kraftigt höjda energipriser, som också är föreningens största utgiftspost, leder till att samfällighetsavgiften behöver höjas för att möta kostnadsökningarna. Styrelsens föreslår en höjning vid årsskiftet med 1 200 kr per kvartal för 1-planshus och 1 400 kr per kvartal för 1,5-planshus och från halvårsskiftet med 500 kr resp 600 kr per kvartal.

Även ränteläget påverkar samfällighetens ekonomi då det pågående fjärrvärmeprojektet till stor del finansieras med banklån. Styrelsens bedömning är trots det att projektet bör fortsätta i nuvarande takt, det vill säga med en gränd per år. Att göra uppehåll skulle riskera att ny entreprenör kan behöva sökas med risk för ytterligare kostnadsökningar och förseningar.

Skatteverket har efter ett ställningstagande av EU-domstolen ändrat sin syn på momsplikten för samfälligheter som förvaltar en gemensamhetsanläggning mot att medlemmarna betalar sin andel av kostnaderna. Den verksamheten anses nu momspliktig varför föreningen ansöker om momsregistrering verksamhetsåret 2022/23. 

Örebro 2022-11-01



Malin Uhlán
Ordförande



Helena Löf
Vice Ordförande



Leif Hörnell
Kassör



Richard Sahlqvist
Sekreterare

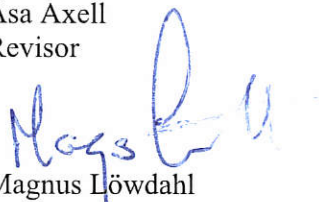
Paula Gratland Sastre
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-08

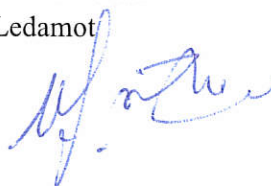


Åsa Axell
Revisor



Magnus Löwdahl
Föreningsvald Revisor

Fouad Ketari
Ledamot



Bo Magnusson
Föreningsvald Revisor