

Årsredovisning - Sjöstorp Samfällighet

*Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari – 31 december 2020*

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter
- Resultaträkning per gemensamhetsanläggning
- Notförteckning per gemensamhetsanläggning

Grundfakta – föreningens ändamål

En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. *Lag (2012:184)*.

Sjöstorps samfällighetsförening förvaltar två Gemensamhetsanläggningar genom föreningsförvaltning.

GA 1 vägområde

Sjöstorp GA 1 med ändamål att förvalta väg och vägområde, både inom och utanför planområdet enligt anläggningsbeslut och kommunens detaljplan för området.

Föreningens: rätt

- > Inom planområdet får envar i föreningen siktröja, såsom taga bort stenar, utskjutande grenar, kvistar och dyligt.
- > Föreningen äger besluta om anläggningens skötsel och underhåll.
- > Grind, vägbom och dyligt får ej utan föreningens tillstånd, sättas upp på vägen.
- > Vinterväghållning bekostas av den som vill nyttja vägen vintertid.
- > Antal deltagande fastigheter är 30 och antalet ägare är 53.

GA 2, vatten och grönområde

Sjöstorp GA 2 med ändamål att förvalta Grönområde, vattentäkt med tillhörande anläggning samt vattenledningar fram till tomtgräns inom planområdet.

Grönområde, vattentäkt med tillhörande anläggning samt vattenledningar. Markupplåtelse, skydd för vattentäckt och mark som skydd för fornlämningsområde.

Föreningens: rätt

Föreningen är behörig att vidta de åtgärder som kan hänföras till utförande eller drift av gemensamhetsanläggningen såsom den är definierad i anläggningsbeslutet. Föreningen investerade 2005 med filteranläggning för vattenrening till hushållsvatten. Föreningen sköter drift och underhåll av detta. Antal deltagande fastigheter är 27 och antalet ägare är 47.

Föreningens egna planer

- Underhålls- och förnyelseplan för beräkning av fondavsättning för både GA 1 och GA 2.
- Skötselplan för gemensamma grönområden GA 2 och för vägområdet. GA 1.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande drift och underhåll och därför upprättar styrelsen inkomst- och utgiftsstat (budget) som ligger till grund för dessa beräkningar. Därefter upprättas debiteringslängden som ska redovisa det totala belopp och de olika delar som ingår som uttaxeras enligt staten, och vad som belöper på varje enskild medlem. Dessa dokument fastställs av stämman.

Styrelsens sammansättning och styrelsens arbete

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

På grund av covid 19 ställdes årsstämman 2020 in. Det innebär att alla valda förtroendepersoner som valdes på årsstämman 2019 kvarstod under 2020, vilket i vårt fall innebär att nyval kommer att ske på årsstämman 2021 för de förtroendepersoner som mandattiden går ut 2020.

Ordinarie ledamöter

Per Backman, 2019 hade 1 år kvar av sin mandattid efter årsstämman 2019, vilket innebär att han kvarstår 2020 och avgår på årsstämman 2021, då nyval sker.

Lena Samuelsson, valdes 2019 på två år, vilket innebär, kvarstår 2020-2021, vilket i praktiken innebär till årsstämman 2022, då nyval sker.

Zoltan Bak, 2019 hade 1 år kvar av sin mandattid efter årsstämman 2019, vilket innebär att han kvarstår 2020 och avgår på årsstämman 2021, då nyval sker.

Styrelsesuppleanter

Rolf Pierong, Eva Jacquet stämman 1 år

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Revisorer

Franz-Michael Rundquist, Börje Hansson stämman 1

Revisorsuppleant

Leif Engman stämman 1år

Valberedning

Martin Hänström stämman 1år

Arvoden och andra förmåner

Inga arvoden eller andra förmåner har utgått till styrelsen.

Styrelsemöten

Konstituerande styrelsemöte

Vid det konstituerade styrelsemötet fördelades posterna enligt följande Lena Samuelsson, kassör och Zoltan Bak, sekreterare.

Val av firmatecknare: Ordförande Per Backman kvarstår och kassören Lena Samuelsson kvarstår Båda väljs att teckna firma för Sjästorps Samfällighetsförening, var och en för sig.

Vidare fördelades ansvarsområden. Ordförande ansvarar för skötselplan och grönområden och Kassören för driften av vattenverket och underhålls- och förnyelseplanen. Alla beslut inom dessa två områden omfattas av styrelsebeslut.

Styrelsemöten

- Styrelsen har haft ett antal styrelsemöten och ett antal arbetsmöten i två särskilda medlemsärenden.
- Arbetsmöten sker kontinuerligt mellan ordförande och kassör angående ekonomiska frågor.

Medlemsförändringar

Fastighet 1:66 Sjästorgsgatan 67 fick under sommaren, nya ägare, Stefan Qwick och Magdalena Gornicka.

Avtal föreningen har

- El avtal
- Försäkring, Länsförsäkringar
- Kreditavtal
- Ett kreditavtal på 50 000 kr finns på Ölands Bank och är kopplat till företagskontot. Kreditavtalet avser GA 2.

- Föreningens bank är i dag Ölands Bank där alla bankkonton finns.
- Bankkonto, ett företagskonto för in- och utbetalningar och ett placeringskonto för fonderade medel.

HÄNDELSE UNDER ÅRET

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Markupplåtelseavtal – Optofibernet är tecknat med IP-Only Networks AB. Intrångsersättning utgår med 6 kr per meter enligt gängse regler. Detta är den enda delen av bredbandsinstallation som styrelsen har ansvar för. I övrigt är det avtal mellan IO-Only och fastighetsägare som gäller.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING 1

Gropar i vägen har fyllts på av Börje & Gerd Hansson, Per Backman och Kenny Samuelsson under sommaren.

Vegetationsröjning har genomförts för vägområdets kantområde. Detta har gjorts utifrån trafiksäkerhet, förberedande för kommande vägunderhåll och för fiberdragning.

Kantområdet 2 meter på vardera sida om körbanan är frigjort från vegetation på mark och även på höjden för de träd som har brett sig över vägen. Rensning efter röjningsmaskinen gjordes av Per och Margareta Backman och Lena Samuelsson, allt material kördes i omgångar till Återvinningen i Böda.

Varje medlem som har fastighet utmed kantområdet är beslutat att varje fastighetsägare ska ombesörja borttag av vegetation, så att kantområdet förblir fritt tills nästa stora röjning sker om tre år.

Övriga samfällt markområde, från kantområde till tomtgräns får inte användas för eget bruk av fastighetsägare, även detta område ska vara fritt.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING 2

- ⇒ Spolning av ledningsnätet ställdes under våren in och även på hösten, eftersom vi fick indikationer från kommunen om vattenbrist i små vattenanläggningar på Norra Öland. Åtgärden är ett sätt att få bort slam och humus i brunnen och ledningarna.
- ⇒ Problem med vattendistributionen till fastigheter uppstod i dec 2019 och löstes januari 2020. Byte gjordes av tryckströmbrytare.
- ⇒ En ny kompressor är inköpt och installerad.
- ⇒ Kol har inte bytts under året, eftersom kännedom att kolfiltret var utbytt mot ett industrikolfilter med större kapacitet och filter då inte behöver bytas varje år. Kol kommer att bytas under våren 2021.
- ⇒ Bevakning och påfyllnad av salt har genomförts under vintern
- ⇒ Service har genomförts av vår anläggning, rengöring av injektorer, inställning och service på våra timersystem och service på bakteriekontrollsystemet. Denna service kommer att genomföras varje vår under mars månad.
- ⇒ Riskträdprojektet är egentligen avslutat, men under våren togs ett riskträd ner på samfälld mark. Enligt beslut på årsstämman belastar det driftbudgeten.

Uppskjuten Föreningsstämma 2020

För att efterleva eventuellt fortsatta restriktioner, samt framför allt säkerställa att inte riskera våra medlemmars säkerhet, behöver vi senarelägga årsstämman som är planerad till 16 juli 2020.

Styrelsen har, baserat på ovanstående, beslutat följande:

- Årsstämman flyttas till nästa år. NY TID: 15 juli 2021, kl. 09:30.
- Kallelse kommer att sändas ut enligt gällande regler i god tid innan årsstämman.
- Årsavgiften för 2021 blir samma som för 2020, 5497 kr.
- Detta baseras på att vi ser en liknande budget för året som den som låg till grund för
- årsavgiften som beslutades på årsstämman 2019.

Eftersom stämman blev inställd har inga beslut fattats. Alla beslut är uppskjutna till årsstämma 2021. Som tidigare meddelats gäller inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd för 2020 även 2021.

Redovisning av uppdrag till styrelsen 2019

DIFFERENTIERAD VATTENAVGIFT

Stämman beslutade ge Styrelsen uppdrag att konkretisera det framtagna förslaget till differentierad vattenavgift, baserad på mätning, och presentera en helhetslösning på nästa årsstämma.

SKÖTSELPLAN

På årsstämman och i skrivelse med årsprotokollet framgår att

Styrelsen kommer till nästa årsstämma att presentera en reviderad och riktig skötselplan med aktivitetsplan som komplement till skötselplanen, där aktiviteter är tidsplanerade, beskrivning vem som kan vara/är utförare och aktiviteter är budgeterade. Kostnader belastar driftbudget för gemensamhetsanläggning 2.

Styrelsen reserverar sig mot besluten om "siktområde" samt område 2B i skötselplanen, och kommer ej att verkställa besluten.

Styrelsen väddar också till medlemmarna att frågan om rätten till siktområde får kvarstå till nästa årsstämma och att ingen verkställer detta beslut, utan accepterar ogiltigförklaring av denna punkt. Styrelsen kommer att jobba fram ett förslag som följer regelverket, att se till nyttan för fastigheten för att få en bra lösning. En revidering och förtydligande kommer också att göras av skötselplanen för grönområden.

Medlemsärenden

Inga särskilda medlemsärenden har hanterats av Styrelsen under året.

EKONOMI

Kapitalplacering

Sjötorp samfällighet ska på bästa sätt placera sitt kapital utan att ta risker. Under det gångna året har kapitalet varit placerat på Placeringskonto (ingen ränta utgår) när det gäller fonderade medel GA 2. För in och utbetalningar har vi ett företagskonto (ingen ränta utgår) för båda gemensamhetsanläggningarna. På Föreningsstämman beslutades av Föreningen skall ha Ölands Bank och inte sprida medel till fler Bankinstitut.

I all redovisning av gemensamhetsanläggningarna används förkortning GA1 väg- och vägområde och GA 2 vatten och grönområde för vattentäktsskydd och övrig gemensam mark.

Ekonomisk redovisning

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande finns följande medel (kr)

	Totalt	GA 1	GA 2
Balanserat resultat	19 066	1751	17 316
Årets resultat före fond	118 788	16 263	102 524
Årets fondavsättning enligt stämmobeslut	-66 368	-17 715	-48 653
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0	0	0
Summa resultat	71 486	299	71 186

Styrelsen föreslår följande disposition till Föreningsstämman

Att överföra i ny räkning 71 487 kr Fördelat på GA 1, 299 kr och GA 2, 71 186 kr

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01-2020-12-31			2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, mm		GA 1	GA 2	GA 1&2	
Årsavgifter, drift		4 081	73 441	77 522	
Övr intäkter	1		1 500	1 500	
Årsavgift, fond Nyanskaffn		0	41 650	41 650	
Årsavgift, fond Period underh		17 715	7 003	24 718	
S:a årsavgifter		21 796	123 594	145 390	
Summa rörelseintäkter		21 796	123 594	145 390	112 624
Rörelsekostnader					
Driftkostnader		-5 532	-14 236	-19 768	
Övriga externa kostnader	2		-6 834	-6 834	
Summa rörelsekostnader		-5 532	-21 070	-26 602	-72 589
Rörelseresultat		16 263	102 524	118 788	40 034
Avsättning till fond	3	-17 715	-48 653	-66 368	66 601
Årets resultat		-1 452	53 871	52 419	-26 567

Balansräkning

Belopp i kr

TILLGÅNGAR

2020-01-01-2020-12-31

2019

Omsättningstillgångar

GA 1

GA 2

GA 1&2

Kortfristiga fordringar

Medlemsfodringar

0

0

0

Övriga fordringar

0

0

0

Summa kortsiktiga fordringar

0

0

0

Banktillgångar

Ölands bank placeringskonto

50 468

162 560

213 028

Ölands bank företagskonto

299

71 187

71 486

Ölands Bank Kredit, företagskonto

0

50 000

50 000

Summa omsättningstillgångar

50 767

283 747

334 514

SUMMA TILLGÅNGAR

50 767

283 747

334 514

219 754

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för underhåll- & utveckling

50 468

162 560

213 028

Summa bundet kapital

50 468

162 560

213 028

150 688

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 751

65 969

67 720

Årets resultat

-1 452

5 218

3 766

Summa fritt eget kapital

299

71 187

71 486

19 067

Summa eget kapital

50 767

233 747

284 514

169 754

Långfristiga skulder

Kreditavtal, Ölands Bank

0

50 000

50 000

Summa långfristiga skulder

0

50 000

50 000

50 000

Kortfristiga skulder

inga skulder finns

0

0

0

Summa kortfristiga skulder

0

0

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 767

283 747

334 514

219 754

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

0

0

0

0

Ansvarsförbindelser

inga

inga

inga

inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Alla belopp anges i kronor

Bokföringsskyldighet inträder först om föreningen bedriver näringsverksamhet eller om föreningens tillgångar överstiger ett gränobelopp satt till 1,5 miljon kr.

Föreningen skulle alltså kunna välja att endast utföra löpande bokföring och avsluta bokföringen med ett årssammandrag.

Styrelsen har valt att följa principerna i bokföringslagen utan att vara bunden till bokföringslagen, samt att göra en årsredovisning. Syftet är att få ett samlat dokument som sammanfattar viktiga punkter för aktuellt år.

Föreningen har två gemensamhetsanläggningar med olika andelstal, därför redovisas varje gemensamhetsanläggning för sig och helheteten för samfälligheten. (Stadgarna § 19 Fler verksamhetsgrenar)

Fonderade medel underhålls- och utvecklingsfond

Enligt anvisning från bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen eller Föreningsstämman. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens Föreningsstämma. Årets driftunderhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Reservering till fond för underhåll och förnyelse enligt stadgar görs i årsbokslutet.

Periodisering och värderingsprinciper

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Noter

Not	Rörelseintäkter, mm	GA 1	GA 2	GA 1&2
1	Övriga intäkter	0	1 500	1 500
	Vattenläcka	0	1 500	1 500
	Driftkostnader	0	-6 834	-6 834
2	Övr externa kostnad	0	-6 834	-6 834
	Riskträd, borttag			
3	Avsättning till underhålls fond	17 715	48 653	66 368

Sjöstorp 2021-07-06

Rolf Pierong , ordförande

Lena Samuelsson, kassör

Zoltan Bak, sekreterare

Franz-Michael Rundquist, Revisor

Börje Hansson, Revi