

Org. Nr: 717908-4525

Styrelsen för
Öjersjö Storegårdens Samfällighetsförening

Org. nr: 717908-4525

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2022.01.01 - 2022.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Öjersjö Storegårdens samfällighetsförening

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Öjersjö Storegårdens samfällighetsförening och dess styrelse består av tre parter – husägare med äganderätt, Partillebo med hyresrätter samt bostadsrättsföreningen med bostadsrätter. Styrelsens uppgift är att sköta och förvalta området till gagn för alla boende i Storegården.

Föreningen äger fastigheten Öjersjö 6:413 i Partille.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

På årsstämman togs beslut om höjning på 6% från 1/7 2022 då vi har en del större poster i underhållsplanen framöver.

Vi fortsätter att ta hjälp av HSB för underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.

Under året har följande reparationer gjorts

- Byte av panel och målning av garage.
- Löpande underhåll
- Rensning av dagvattenbrunnar
- Ansning av träd
- Lagning av flera garage efter påkörning, inbrott och inbrottsförsök

Övrigt

- Avtal underskrivet för Tele 2 för att få förbättrad fiberanslutning till området
- Beredning av möjlighet till elladdplatser i samfälligheten
- Container för trädgårdsavfall på vår (april-maj) och höst (oktober-november)
- Storstädning av samfällighetslokal

AL
C.F
NA
GO
CO

Förväntad framtida utveckling

Planering 2023 och framåt:

Fortlöpande underhåll som håller samfälligheten i gott skick.

- Storstädning av lokal

Förvaltning

- HSB Göteborg hanterar den administrativa förvaltningen
- Wallströms entreprenör AB sköter den löpande fastighetsskötseln samt de beställningar av extra fastighetsskötsel som framför allt sker i samband med den vår- och höstöversyn som görs årligen. Styrelsen har täta kontakter med Wallströms entreprenör för att säkerställa att skötseln av Storegården följer avtalet och är av god kvalitet.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2022 kl.18.30 i Navet på Storegårdens skolbyggnad. I stämman deltog 17 medlemmar.

Stämman var den sextonde som omslöt ett helt verksamhetsår.

Ägarförhållanden, medlemmar

Ägarna består av 62 friköpta hus, bostadsrättsföreningens 58 lägenheter samt Partillebo AB 28 lägenheter med hyresrätter.

Styrelse samt suppleanter

Terese Dalåsen (220425-220831)	Ordförande	Storegården 117
Christian Skaug (220901->)	Vice Ordförande	Storegården 32
Fredrik Vestlund	Kassör	Storegården 69
Christian Skaug (220425-221206)	Sekreterare	Storegården 32
Camilla Öhgren (221207-)	Sekreterare	Storegården 85
Mats Ådefjäll	Ledamot	Storegården 38
Alexander Lönnergård	Brf Öjersjö Centrum	
Camilla Öhgren (220425-221206)	Suppleant	Storegården 85
Niklas Stenström	Suppleant	Storegården 87

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 sammanträden inklusive konstituerande möte, exklusive årsmötet.

Firmatecknare har varit Terese Dalåsen, Christian Skaug och Fredrik Vestlund.

AL
CS
MA
Bo
LÖ

Revisorer

Revisorer har varit Bengt Odeholm med Kenneth Carlzen som suppleant vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	2262	2 636	2 711	2 589	2 565
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 232	309	293	471	506
Balansomslutning tkr	2 522	3 022	3 338	3 019	2 551
Underhållsfond tkr	853	2 002	1 502	1 175	549
Soliditet i %	71	79	81	80	78

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut*	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Fond för yttre underhåll	2 002 385	100 00	-1 249 046	853 339
S: a bundet eget kapital	2 002 385	100 00	-1 249 046	853 339
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	710 276	309 144	1 249 046	2 168 436
Årets resultat	309 114	-309 114	-1 231 530	-1 231 530
S: a ansamlad vinst/förlust	1 019 390	0	17 516	936 905
S: a eget kapital	3 021 775	100 000	-1 331 530	1 790 244

* avsättning till underhållsfond har gjorts med 200 000 kr plus en disposition ur fonden med 1 449 046 kr.

AL
BO
CS
FO
CA

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Samfällighetens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 168 436
Årets resultat	- 1 231 530
	936 905

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat i ny räkning	936 905
	936 905

AL
NH 700
C.1
För CO

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 261 871	2 636 316
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 985	11 463
Summa rörelseintäkter		2 266 856	2 647 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 905 515	-2 188 026
Underhållskostnader	Not 4	-1 449 046	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-7 690	-37 467
Personalkostnader	Not 6	-134 961	-113 340
Summa rörelsekostnader		-3 497 212	-2 338 833
Rörelseresultat		-1 230 356	308 947
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	326	167
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 500	0
Summa finansiella poster		-1 174	167
Årets resultat	Not 9	-1 231 530	309 114

AL
BO
AM
CS
AD
CO

Balansräkning

2022-12-31 2021-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	1	1
	<u>0</u>	<u>0</u>
	1	1

Inventarier

Summa anläggningstillgångar

1 1**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 11	1 587 555	2 874 610
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	<u>56 499</u>	<u>61 207</u>
--------	---------------	---------------

	1 644 053	2 935 817
--	-----------	-----------

Kortfristiga placeringar

Not 13	800 000	800 000
--------	---------	---------

Kassa och bank

	77 621	79 121
--	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

2 521 675 3 814 938**Summa tillgångar****2 521 676 3 814 939**

AL - Bu
M C.S
FAO
CO

Balansräkning**2022-12-31** **2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Underhållsfond

	853 339	2 002 385
	<u>853 339</u>	<u>2 002 385</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

	2 168 436	710 276
--	-----------	---------

Årets resultat

	<u>-1 231 530</u>	<u>309 114</u>
	936 905	1 019 390

Summa eget kapital

	1 790 244	3 021 775
--	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

	0	0
--	---	---

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

	387 983	445 114
--	---------	---------

Skatteskulder

	0	384
--	---	-----

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14	<u>344 992</u>	<u>347 667</u>
	732 975	793 165

Summa skulder

	732 975	793 165
--	----------------	----------------

Summa Eget kapital och skulder

	2 523 220	3 814 939
--	------------------	------------------

AL Bo
NA CS
FOD
Co

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AL
MA
C.S
GAB
CÖ

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Hyror lokaler	24 501	22 520
Vattenintäkter	579 330	591 757
Samfällighetsavgifter	1 658 042	2 022 038
Öresavrundningar	-2	0
	2 261 871	2 636 315
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	4 985	11 463
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	782 655	894 990
Reparationer	57 359	0
El	94 759	82 313
Vatten	565 176	683 980
Sophämtning	265 652	324 804
Övriga avgifter	43 091	59 128
Förvaltningsarvoden	71 678	116 738
Övriga driftskostnader	25 144	26 073
	1 905 515	2 188 026
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	834 236	0
Byggnad utvändigt	614 810	0
	1 449 046	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	7 690	10 130
Övriga externa kostnader	0	27 337
	7 690	37 467
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	94 998	77 588
Revisorsarvode	4 859	4 717
Löner och andra ersättningar	3 622	4 860
Sociala kostnader	31 482	26 175
	134 961	113 340
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	208	0
Övriga ränteintäkter	118	167
	326	167
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga finansiella kostnader	2 940	0
	2 940	0
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 231 530	309 114
Avsättning till underhållsfond	-300 000	-200 000
Disposition ur underhållsfond	1 449 046	0
Förslag till extra avsättning underhållsfond	0	-100 000
Resultat efter underhållspåverkan	-82 484	109 114

AL
M C S
Bo
C

Noter

2022-12-31 2021-12-31

Not 10 Byggnader och mark

Bokfört värde byggnader	0	0
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Bokfört värde markanläggningar	1	1
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	1	1
Taxeringsvärde för Ojersjö 6:413		
Byggnad - lokaler	532 000	480 000
	532 000	480 000
Mark - lokaler	237 000	533 000
	237 000	533 000
Taxeringsvärde totalt	769 000	1 013 000
Ställda säkerheter:	Inga	Inga

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 062 172	2 868 893
Skattefordringar	2 056	0
Momsfordran	353 659	0
Skattekonto	169 668	5 717
	1 587 555	2 874 610

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	27 643	48 300
Upplupna intäkter	28 856	12 907
	56 499	61 207

Not 13 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Ränta	Belopp
Fasträntepacering SEB	800 000	800 000
	800 000	800 000

AL 700
 MA C.S
 TAD
 CO

Noter

2022-12-31

2021-12-31

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Ovriga upplupna kostnader	58 690	54 758
Förutbetalda hyror och avgifter	286 302	267 749
Ovriga förutbetalda intäkter	0	24 951
	<u>344 992</u>	<u>347 458</u>


Göteborg 26/3 2023


Alexander Lönnergård

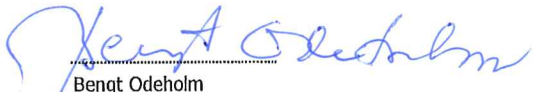

Caroline Klamas
Camilla Öhgren


Christian Skaug


Fredrik Vestlund


Mats Ådefjäll

Vår revisionsberättelse har 22-03-26 avgivits beträffande denna årsredovisning


Bengt Odeholm
Av föreningen vald revisor

AL
MI CS
TS TO
LÖ

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Öjersjö Storegårdens Samfällighetsförening

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Öjersjö Storegårdens Samfällighet, organisationsnummer 717908-4525 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Med stöd av siffergranskning och mina iakttagelser i övrigt kan jag intyga att räkenskaperna är noggrant och ordentligt förda.

Då ingen anledning till anmärkning föreligger beträffande redovisningshandlingarna för verksamhetsåret förslår jag för stämman:

Att fastställa balans- och resultaträkningen

Att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Att disponera resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen

Öjersjö

2023-03-26



Bengt Odeholm

Av föreningen vald revisor

Trivselregler Öjersjö Storegårdens samfällighetsförening

Vår vision är att Öjersjö Storegården är ett område där vi känner gemenskap och trivs med varandra. Om vi trivs med varandra så får vi harmoni i området till glädje för alla. Bonus blir att området blir populärt.

Bilfritt

Området är tänkt att vara bilfritt, för att barn och vuxna ska kunna känna sig trygga. Eventuell bilkörning, till exempel i samband med i och urlastning, bör ske i promenad takt, det vill säga 5-10 km/timmen.

Garage och parkeringsplatser

Området är byggt med 1,5 bilplatser per hushåll. Om vi alltid har bilen alternativt en bil i garaget så räcker antalet bilplatser även till de som jobbar sent eller till gäster.

Husdjur

Husdjur är ett trevligt inslag i vårt område. Givetvis har vi dessa kopplade och plockar upp skräp för vår gemensamma trevnad.

Sopor

Vi hjälps åt att lägga sopor rätt. Lämna soprummet som du själv vill ha det när du kommer.

Grannsamverkan

Vi hjälps åt att ha lite kontroll på området och grannarnas hus och hem precis som vi vill att de gör åt oss när vi är borta.

Grillning mm

Allt är trevligt om det sker i lagom omfattning. Fundera på hur din granne kan uppleva os från grillning och prata gärna med din granne.

Vi önskar få ett område där alla trivs och där gränserna sätts upp i dialog grannar emellan och inte av styrelsen.

Bilaga till kallelse för extrastämma för Öjersjö Storegårdens samfällighetsförening 717908-4525

Styrelsen förslår höjning av samfällighets- och förrådsavgifterna med 15% inför 2023.

Bakgrund:

Följande poster är de som i huvudsak motiverar föreslagen höjning av samfällighetsavgiften från och med 1 maj 2023:

- 1) Höjning av löpande kostnader ~8%
Elpriset: ~100.000 kr i ökning (>100%)
Utgifterna för löpande kostnader som tex Wallströms och HSB skrivs upp för 2023 mot bakgrund av det allmänna världsläget (inflation etc).
- 2) Ändrade regler för samfälligheter – momsplikt
Från och med år 2022 gäller att samfälligheter behöver betala moms på intäkterna från delagarna i samfälligheten samt dra av moms på fakturor. Detta innebär att samfällighetsavgiften belastas med 25% moms att betalas till skatteverket, se vidare referenser nedan.
- Arvoden, försäkring mm kan ej dras av moms
- 3) Utökning underhållsfind med 50.000 SEK

Exempel:

Samfällighetsavgift år 2022: 13 586 kr/år

Samfällighetsavgift år 2023: $13\,586 \cdot 1,15 = 15\,624$ kr/år

Höjning för år 2023 = $15\,624 - 13\,586 = 2\,038$ kr/år => 170 kr/månad

Referenser:

Skatteverket

Samfällighetsföreningars tillhandahållanden till medlemmar, mervärdesskatt | Rättslig vägledning | Skatteverket

(<https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/407454.html>)

Skatteregler för samfälligheter (SKV 293 utgåva 7) (skatteverket.se)

(<https://www.skatteverket.se/download/18.41f1c61d16193087d7f88bd/1561368515519/skatte-regler-for-samfalligheter-skv293-utgava07.pdf>)

Villaägarna

Samfällighetsföreningar blir momsskyldiga | Samfälligheterna (villaagarna.se)

(<https://samfalligheterna.villaagarna.se/aktuellt/nyheter/samfallighetsforeningar-bli-momsskyldiga/>)

Öjersjö Storegårdens Samfällighetsförening

	Utfall 2021	Budget 2022	Utfall 2022	Budget 2023
Intäkter				
Hysesintäkter lokaler	22 520	22 512	24 501	20 700
Vatten	591 757	690 000	579 330	575 000
Samfällighetsavgift	2 022 039	2 111 575	1 658 042	1 846 192
Öresavrundning			-2	0
Övriga intäkter	11 463	0	4 985	0
Summa intäkter	2 647 780	2 824 087	2 266 856	2 441 892

Kostnader				
Fastighetsskötsel o lokalvård	-894 990	-994 755	-782 655	-723 843
Reparation	0	0	-57 359	-40 000
El	-82 313	-107 000	-94 759	-195 000
Vatten	-683 980	-717 000	-565 176	-575 000
Sophämtning	-324 804	-332 000	-265 652	-270 227
Fastförsäkring	-16 801	-17 000	-16 941	-17 619
Kabel-TV	-42 327	-42 400	-26 150	-35 000
Adm. Förvaltning	-63 144	-65 038	-55 784	-53 206
Adm. Extradebiteringar	-53 594	-22 382	-15 894	-14 552
Kontorsmaterial och tryck	-2 164	-2 000	0	-2 000
Postbefordran	-350	-500	-280	-500
Datakommunikation	-1 059	-1 000	-5 107	-5 500
Servicevtal	-22 500	-22 500	-19 757	-21 000
Övriga kostnader	-27 337	-20 000	0	-10 000
Arvoden	-113 340	-116 914	-134 961	-116 914
Underhåll	0	-2 000 000	-1 449 046	-119 000
Fastighetsskatt	-10 130	-13 000	-7 690	-8 000
Avskrivning inventarier	0	0	0	0
Finansiella kostnader	0	0	-1 500	0
Övriga ränteintäkter	167	0	326	0
Resultat	309 114	-1 649 402	-1 231 530	234 531
Förslag resultatdisposition:				
Disposition ur underhållsfond	0	2 000 000	1 449 046	119 000
Avsättning till underhållsfond	-200 000	-300 000	-300 000	-350 000
Extra avsättning till underhållsfon	-100 000	0	0	0
Resultat efter resultatdisposition	9 114	50 598	-82 484	3 531

Styrelsens förslag till höjning av samfällighetsavgiften med 15 % from. 230501, blir då per kvartal 3 906,-, förråd oförändrat samt styrelsearvode med 3%. Uppmaning att medlemmarna skall lämna in sin vattenmätareställning vid årsskiftet, brev alternativt mail kommer ut i december, följs inte detta så kommer ett schablonfyllt med 10% att påföras på senaste årsförutgången.