

Odalmannens samfällighetsförening

Styrelsen för Odalmannens samfällighetsförening avger härmed sin redovisning för föreningens verksamhet under året 2020.

Styrelse

Samfällighetens styrelse har under verksamhetsåret 2020 bestått av Håkan Montelius (ordförande), Henrik Älverdal (vice ordförande), Jonas Andreasson (kassör), Mari Lundquist (suppleant), Sofie Möller (ledamot), Christer Carlsson (ledamot), Donald, Stendahl (suppleant), Sara Wickert (suppleant).

Verksamhet

2020 har varit ett speciellt år för oss alla och de flesta av våra möten har genomförts digitalt. Vi kan konstatera att även 2020 har till stora delar dominerats till att lösa driftsäkerheten med våran värmeanläggning samt diskussion, planering och reparationskostnader av pannorna.

I början på 2020 kollade styrelsen också över olika alternativ för vilka som ska hand om områdesskötseln. Vi jämförde mellan HSB och Axcell där vi konstaterade att Axcell var dyrare och dessutom inte kunde ha hand om våran värmeanläggning. Vi beslutade därför att ha kvar HSB som ansvariga för detta då vi inte såg någon vinst med att byta.

Vårat område hade också under året stora problem med råttor (främst vid soporna) och vi tecknade därför ett avtal med Anticimex som skulle få bukt med problemet. Vi beslutade vi också om att få hjälp med att tvätta av och spola ur soptunnorna som en lösning på att försöka bli av med råttorna, men också för att få fräschare tunnor. Vi kommer att fortsätta avtalet med Anticimex då det under senaste året fångat många råttor/möss. Så slipper vi kanske ha dom på andra ställen!

Eftersom garagerenoveringen pågick hela hösten 2019 och drog ut på tiden så fick vi vänta med målningen av garagen. Detta genomfördes därför under vår/sommaren 2020.

Städdag genomfördes 25 april där man bland annat rensade stuprännor, såg över rabatter, målade bilen i lekplatsen samt satte upp skyltar på garagelängorna med namn och nummer.

Under maj meddelade Håkan Montelius att han inte ska sitta kvar som ordförande så valberedningen jobbade för fullt med att hitta en ny ordförande.

På grund av rådande omständigheter kunde vi inte hålla årsmötet under maj månad fysiskt. Därför beslutade styrelsen om att hålla årsmötet per capsulum. Därför skickades protokoll till allas brevlådor för godkännande.

13 juni genomfördes ett konstituerande styrelsemöte på grund av ny styrelse.

24 oktober hölls ytterligare en städdag med föreningsmöte med mycket information samt där Nina Muhic valdes som ordförande efter Håkan Montelius.

Vi har under hösten undersökt kostnader för att installera solceller i vårat område och ser att de idag endast kan fungera som ett komplement för att få ner våra elkostnader.

Vi har även undersökt möjligheten att installera laddningsstolpar för elbilar. Vi kom fram till att de endast gick att ha gemensamma laddningsstolpar vilket skulle innebära att parkeringsplatser skulle

försvinna, vilket vi har ont om idag. Vi skulle också behöva dra om elmatningen till våra garage, vilket inte är en prioriterad fråga i dagsläget. Vi ville därför fokusera på problemen med vår nuvarande värmeanläggning, för att lösa dem först.

Solceller och laddningsstolpar finns det därför en möjlighet att titta på längre fram.

Vintern 2020 bestod av att samla in information, fakta och offerter gällande bergvärmepumparna samt fjärrvärmen.

Verksamhetsplan

Samfällighetsföreningens fokus för året kommer ligga på arbetet med byte och renovering av bergvärmeanläggning. I övrigt kommer två städdagar att arrangeras, en på hösten och en på våren.

Styrelsen för samfälligheten kommer genom regelbundna styrelsemöten, fortsätta att bevaka föreningens och dess medlemmars gemensamma intressen samt under året arbeta fram en kommande underhållsplan.

Ekonomi

2020 är ett år som i mångt och mycket följde budgeten vi hade lagt upp. Vi hade inga större investeringar. Det som bör nämnas är att vi under 2020 spenderade 161 836 kr på olika renoveringar av vårt värmesystem.

Årets intäkter har varit 1 663 170 kr. Våra kostnader har varit 1 335 220 (varav avskrivningar 108 353), vilket gett ett överskott på 327 950 kr.

Jobbet med garagefasaderna slutfördes också, den totala kostnaden för garagerenoveringen uppgick till 899 799 kr. Detta är en investering med avskrivningstid på 10 år.

Styrelsen föreslår att årets överskott om 327 950 kr förs över till det balanserande resultatet. Vilket ger ett eget kapital på 1 652 281 kr. Vid årsslutet 2020 hade vi 475 974 kr på kontot och leverantörsskulder på 132 856 kr. Leverantörsskulder är fakturor som kommit in under 2020 (sent på året) och tillhör 2020 redovisningsmässigt sett men betalas under 2021. Diffen mellan vad vi hade på banken vid års slutet och leverantörsskulder är $475\,974 - 132\,856 = 343\,118$ kr.

Ställningen vid räkenskapsårets utgång samt det ekonomiska resultatet för verksamhetsåret framgår av efterföljande årsredovisning, se bifogad bokslutsrapport för 2020.

Period:2020-01-01 - 2020-12-31

<i>Belopp i kr</i>	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark		
1110 Entrétag	521 986,00	521 986,00
1119 Ack. avskr. på byggnader	-317 271,00	-208 918,00
1121 Garagetak	261 625,00	261 625,00
1123 Värmepumpsinstallation	2 329 726,00	2 329 726,00
1127 Ack. avskrivning värmepump	-2 329 726,00	-2 329 726,00
1192 Garagebyggnad	899 799,00	
Pågående projekt garagefasad		
1180 Pågående projekt garagefasad		853 197,00
Summa materiella anläggningstillgångar	1 366 139,00	1 427 890,00
Summa anläggningstillgångar	1 366 139,00	1 427 890,00
Omsättningstillgångar		
<i>Lager</i>		
Bränslelager		
1400 Lager	50 000,00	50 000,00
Summa varulager	50 000,00	50 000,00
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		
1680 Andra kortfristiga fordringar	15 402,00	11 985,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
1790 Övriga förutbet. kostn. och up	78 914,00	30 361,00
Summa kortfristiga fordringar	94 316,00	42 346,00
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		
1930 Checkräkningskonto	475 253,83	529 203,33
1940 Bank (övriga konton)	360,60	360,60
Summa kassa och bank	475 614,43	529 563,93
Summa omsättningstillgångar	619 930,43	621 909,93
SUMMA TILLGÅNGAR	1 986 069,43	2 049 799,93

Period:2020-01-01 - 2020-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		
2091 Bal. vinst/ Disp. fond	1 324 331,73	1 294 297,48
Årets resultat		
2099 Årets resultat	327 949,70	30 034,25
Summa fritt eget kapital	1 652 281,43	1 324 331,73
Summa eget kapital	1 652 281,43	1 324 331,73
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		
2440 Leverantörsskulder	132 856,00	479 901,00
Övriga skulder		
2731 Avr. lagstadgade sociala avgif		0,20
2890 Övriga kortfristiga skulder	32 895,00	86 069,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2972 Förutbetalda medlemsavgifter	116 142,00	108 487,00
2990 Övr. uppl. kostn. o förutbet.	51 895,00	51 011,00
Summa kortfristiga skulder	333 788,00	725 468,20
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 986 069,43	2 049 799,93

Period:2020-01-01 - 2020-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning		
3024 Avgifter t. samfälligheten	1 680 000,00	1 620 000,00
3110 Vattenavgifter debiterade		5 308,00
3111 Vattenavgifter	-16 830,00	-33 507,00
Summa Nettoomsättning	1 663 170,00	1 591 801,00
Summa rörelseintäkter	1 663 170,00	1 591 801,00
Rörelsekostnader		
Underhållskostnader		
4341 Yttre underh. va, sanitet	-20 457,00	-190 813,00
4343 Yttre underh. värme o. ventila	-93 954,00	
4360 Yttre underh. utemiljön	-7 069,00	-82 990,00
4390 Yttre underh. övrigt		-17 778,75
Summa Underhållskostnader	-121 480,00	-291 581,75
Fastighetsskötsel entreprenad		
4011 Fastighetsskötsel	-1 275,00	
4110 Fastighetsskötsel	-179 728,00	-137 825,00
Summa Fastighetsskötsel entreprenad	-181 003,00	-137 825,00
Kabel-TV och bredband		
4760 Kabel-TV-avgift	-38 208,00	
4770 Internet	-144 402,00	-179 282,00
Summa Kabel-TV och bredband	-182 610,00	-179 282,00
Vatten och avlopp		
4630 Vatten och avlopp	-170 520,00	-171 646,00
Bränsle		
4621 Värmekostnad olja		-28 525,00
EI		
4611 Elkostnad	-407 176,00	-414 286,00
Renhållning		
4640 Soptömning	-97 168,00	-94 615,00
Fastighetsförsäkring		
4711 Fastighetsförsäkring	-4 881,00	-4 569,00
Förvaltning		
6480 Adm		-26 631,00
6481 Förvaltningskostnad	-36 492,00	-8 877,00
Summa Förvaltning	-36 492,00	-35 508,00
Övriga fastighetskostnader		
4790 Övriga fastighetskostnader	-8 988,00	-108 941,00
Råvaror och förnödenheter		
4010 Fastighetsskötsel, material	-256,25	
4344 Yttre underh. elinstallationer	-1 759,00	
Summa Råvaror och förnödenheter	-2 015,25	0,00
Övrigt		
6490 Övriga förvaltningskostnader	-8 180,05	-10 310,00
6570 Bankkostnader	-6 354,00	-6 318,00
Summa Övrigt	-14 534,05	-16 628,00
Summa rörelsekostnader	-1 226 867,30	-1 483 406,75
Avskrivningar		
Avskrivning anläggningstillgångar		

Period:2020-01-01 - 2020-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
7821 Avskrivningar på byggnader	-108 353,00	-78 360,00
Rörelseresultat	327 949,70	30 034,25
Årets resultat	327 949,70	30 034,25

Odalmannens samfällighetsförening

Org nr 716403-0301

Bokslutsbilagor

för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	bilaga
Byggnader och mark	1
Bränslelager	2
Övriga fordringar	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4
Kassa och bank	5
Eget kapital	6
Leverantörsskulder	7
Övriga skulder	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 663 170	1 591 801
Summa rörelseintäkter		1 663 170	1 591 801
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-121 480	-291 582
Fastighetsskötsel entreprenad		-181 003	-137 825
Kabel-TV och bredband		-182 610	-179 282
Vatten och avlopp		-170 520	-171 646
Bränsle		-	-28 525
Ei		-407 176	-414 286
Renhållning		-97 168	-94 615
Fastighetsförsäkring		-4 881	-4 569
Förvaltning		-36 492	-35 508
Övriga fastighetskostnader		-8 988	-108 941
Råvaror och förnödenheter		-2 015	-
Övrigt		-14 534	-16 628
Summa rörelsekostnader		-1 226 867	-1 483 407
Avskrivningar			
Avskrivning anläggningstillgångar		-108 353	-78 360
Rörelseresultat		327 950	30 034
Årets resultat		327 950	30 034

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	2		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		1 366 139	574 693
Pågående projekt garagefasad		-	853 197
Summa materiella anläggningstillgångar		1 366 139	1 427 890
Summa anläggningstillgångar		1 366 139	1 427 890
Omsättningstillgångar			
Lager			
Bränslelager		50 000	50 000
Summa varulager		50 000	50 000
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 402	11 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 914	30 360
Summa kortfristiga fordringar		94 316	42 345
Kassa och bank			
Kassa och bank		475 614	529 564
Summa kassa och bank		475 614	529 564
Summa omsättningstillgångar		619 930	621 909
SUMMA TILLGÅNGAR		1 986 069	2 049 799

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 324 332	1 294 297
Årets resultat		327 950	30 034
Summa fritt eget kapital		<u>1 652 282</u>	<u>1 324 331</u>
Summa eget kapital		<u>1 652 282</u>	<u>1 324 331</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		132 856	479 901
Övriga skulder		32 895	86 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 036	159 498
Summa kortfristiga skulder		<u>333 787</u>	<u>725 468</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 986 069</u>	<u>2 049 799</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningens redovisnings och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och god redovisningssed.

Tillämpning av redovisningsprinciper

Kortfristiga fordringar upptas till belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Entrétag	10
- Garagetak	10
- Garagefasad	10

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Entrétag	521 986	521 986
Garagetak	261 625	261 625
Garagefasad	899 799	-
Vid årets slut	1 683 410	783 611
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Entrétag	208 792	-156 594
Garagetak	78 486	-52 324
Garagefasad	29 993	-
Vid årets slut	317 271	-208 918
Redovisat värde vid årets slut	2 000 681	574 693

Odalmannen Samfällighetsförening Org.nr 716403-0301

Revisionsberättelse för Odalmannens samfällighet

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i samfälligheten Odalmannen för räkenskapsåret 2020.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Jönköping 2021-0418



Per Wedin

Budget 2021

	Budget 2021	Budget 2020	Utfall 2020	Kommentar
INTÄKTER				
Årsavgifter	1 680 000	1 680 000	1 680 000	
Vattenavgifter	-20000	-30000	-16830	
Övriga intäkter, försäkringsersättning				
Rörelsens intäkter	1 660 000	1 650 000	1 663 170	
KOSTNADER				
Fastighetsskötsel HSB (Fast kostnad)	-140500	-140500	-140204	
Löpande underhåll, oförutsedda kostnader	-350000	-150000	-162279	Felsökning läckage köldbärarmedium + normalt underhåll(200 + 150)
Uppvärmningskostnader	-440000	-440000	-407176	
Vatten och avlopp	-175000	-170000	-170520	
Soptömning	-100000	-100000	-97168	
Fastighetsförsäkring	-5000	-5000	-4881	
Bredband,TV	-180000	-180000	-182610	
Förvaltningskostnader	-38000	-36000	-36492	
Områdesförbättringar	-50000	-50000	-11 003	Asfaltering efter vattenrörs rep.
Renovering garage		-100000	-111717	*
Övrigt	-10000	-10000	-14534	
TOTALA KOSTNADER	-1 488 500	-1 381 500	-1 338 584	
RESULTAT KASSAFLÖDE	171500	268500	324586	
Avskrivningar	-168360	-168360	-108353	
RÖRELSERESULTAT	3 140	200 140	327 950	

*Garagerenovering: 65 115 kr leverantörsskuld 2019 betalades 2020. Målningen 46 602 kr ligger under löpande underhåll.