

Odalmannens samfällighetsförening

Styrelsen för Odalmannens samfällighetsförening avger härmed sin redovisning för föreningens verksamhet under året 2021.

Styrelse

Samfällighetens styrelse har under verksamhetsåret 2021 bestått av Nina Meijer (ordförande), Henrik Älverdal (vice ordförande), Jonas Andreasson (kassör), Mari Lundquist (suppleant), Sofie Möller (ledamot), Christer Carlsson (ledamot), Donald, Stendahl (suppleant), Sara Wickert (suppleant).

Verksamhet

Vi avslutade året 2020 med att lägga största delen av våran tid till att samla in information och offerter gällande bergvärmepumparna samt fjärrvärmerna. Detta fortsatte vi med in på 2021 där målet var att byta ut nuvarande anläggning hösten 2021.

Mellan perioden januari – maj 2021 skedde därför fortande vissa åtgärder i pannrummet med felsökningar och byte av delar som inte fungerade.

Framåt mars presenterades olika förslag bland annat gällande byte till fjärrvärme eller uppgradera nuvarande anläggning och därmed behålla bergvärmerna som uppvärmning. Under mars 2021 fick vi in offerter från bland annat Sandbäckens Rör samt Bankeryds Rör. Röstsedlar skickades ut och resultatet blev 43 mot 4 för att uppgradera befintliga anläggningen. Styrelsen godkände därefter offerten från Sandbäckens Rör. Finansieringen av detta skulle innebära att alla medlemmar i föreningen skulle göra en inbetalning på cirka 33 000 kronor.

Vårt område hade också fortsatt under året stora problem med råttor och vi tecknade därför ett nytt avtal med Anticimex för att få bukt med problemet. I samband med grävningen på Samset har även vissa hushåll vid långa F haft problem med råttor i och utanför sitt hus.

Under mars 2021 såg vi över problemet med "läckage" i våra takkupor. Takringen kunde konstatera att det rörde sig om kondens på grund av dålig ventilation.

Årsmöte hölls 23 maj där vi informerade om att PostNord informerat oss om att det skulle ske en förändring av postutdelningen. Detta bland annat för att utdelning inte kan ske på ett säkert sätt då bilarna måste backa och det finns risk för krock. Lösningen på detta blev postboxar ovanför tvättstugan. Postboxar, ny dörr samt kodlås monterades och vi kom igång med detta under oktober månad.

Även ny styrelse valdes under årsmötet. Sofie Möller, Donald Stendahl samt Sara Wickert avgick och ersattes av Vedran Madura, Adam och Mikael Ström.

Sandbäckens Rör blev klara med uppgraderingen av vår bergvärmeanläggning under september/oktober. Eftersom vi gjorde oss av med oljepannorna har vi också gjort oss av med oljetanken vilket har resulterat i ett stort rum som vi kan använda till något annat.

Vi har inte längre HSB som sköter anläggningen åt oss utan det gör vi själva med tanke på att det är väldigt underhållsfritt, om man jämför med tidigare anläggning.

Städdag hölls 17 april på våren samt 30 oktober på hösten. Under hösten var det bra uppslutning vilket resulterade i att vi hann få mycket gjort på kort tid. Den stora frågan som förblev olöst var om

vi skulle ta borta vissa äppelträd. Detta skulle diskuteras vidare på nästa årsmöte.

Vi avslutade städningen med korvgrillning och fika.

Återkommande problem med bilar som kör fort i området har resulterat i att vi försökt att förhindra detta. Både genom att informera samt flytta de stora stenarna vi har vid gångarna för att blockera för bilarna.

Under augusti 2021 gjorde HSB en dränering bakom några huslängor då det under regnperioder fyllts på med mycket vatten vid förråden.

Under höst och vinter har vi i styrelsen bland annat påbörjat det stora arbetet med att lösa fler parkeringsmöjligheter samt laddning av elbilar?

Ekonomi

Under året har vår största enskilda investering varit vårt utbyte av värmesystemet. Vi tog in 1 650 000 kr i extra inbetalning för pannbytet. Den totala kostnaden för pannbytet blev 1 653 281 kr, i detta ingår också felsökning och reparation av köldbärar läckaget som vi tampats med i många år. I dagsläget har vi inga läckage. Bra att nämna är också att vi under 2020 spenderade 161 836 kr på reparation av värmesystemet och påfyllnad av köldbärarsprit. Den andra lite mindre investeringen har varit postbox installationen efter PostNords bestämda krav. Vi gjorde mycket av montagejobbet själva så slutsumman för det hamnade på 36 500 kr

Årets intäkter har varit 3 310 518 kr (medlemsavgifter +1 680 000, vattenavgifter -19 482 kr, extra inbetalning värmepanna 1 650 000). Årets rörelseresultat blir 1 677 015. Skälet till att det blir ett så högt rörelseresultat är att vi lägger investeringen på pannan som en anläggningstillgång med avskrivning på 15 år. Enligt Jönköpingsbostäders revisorer är det mest rätt att göra så. Årets utgifter hamnade på 3 100 025, så kassaflödet ökade på med 210 493 kr.

Styrelsen föreslår att årets överskott om 1 677 015 kr förs över till det balanserade resultatet. Vilket ger ett eget kapital på 3 329 296 kr. Vid årsslutet 2021 hade vi 737 485 kr på kontot och leverantörsskulder på 121 901 kr. Leverantörsskulder är fakturor som kommit in under 2021 (sent på året) och tillhör 2021 redovisningsmässigt sett men betalas under 2022. Diffen mellan vad vi hade på banken vid årsslutet och leverantörsskulder är $737\,485 - 121\,091 = 616\,394$ kr

Ställningen vid räkenskapsårets utgång samt det ekonomiska resultatet för verksamhetsåret framgår av efterföljande årsredovisning, se bifogad bokslutsrapport för 2021.

Årsbokslut för
Odalmannens samfällighetsförening
716403-0301

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Resultaträkning	1
Balansräkning	2-3
Noter	4

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 660 518	1 663 170
Övriga rörelseintäkter		1 650 000	-
Summa rörelseintäkter		3 310 518	1 663 170
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-210 110	-123 239
Fastighetsskötsel entreprenad		-170 614	-181 259
Kabel-TV och bredband		-176 456	-182 610
Vatten och avlopp		-208 999	-170 520
Bränsle		-50 000	-
El		-442 058	-407 176
Renhållning		-102 680	-97 168
Fastighetsförsäkring		-5 458	-4 881
Förvaltning		-51 855	-51 026
Övriga fastighetskostnader		-28 514	-8 988
Summa rörelsekostnader		-1 446 744	-1 226 867
Avskrivningar			
Avskrivning anläggningstillgångar		-186 759	-108 353
Rörelseresultat		1 677 015	327 950
Årets resultat		1 677 015	327 950

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	2		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		2 832 661	1 366 139
Summa materiella anläggningstillgångar		2 832 661	1 366 139
Summa anläggningstillgångar		2 832 661	1 366 139
Omsättningstillgångar			
Lager			
Bränslelager		-	50 000
Summa varulager		-	50 000
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 229	15 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 619	78 915
Summa kortfristiga fordringar		82 848	94 317
Kassa och bank			
Kassa och bank		737 485	475 614
Summa kassa och bank		737 485	475 614
Summa omsättningstillgångar		820 333	619 931
SUMMA TILLGÅNGAR		3 652 994	1 986 070

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 652 281	1 324 332
Årets resultat		1 677 015	327 950
Summa fritt eget kapital		3 329 296	1 652 282
Summa eget kapital		3 329 296	1 652 282
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		121 901	132 856
Övriga skulder		33 609	32 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 188	168 037
Summa kortfristiga skulder		323 698	333 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 652 994	1 986 070

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 blir 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
- Värmesystem	15

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Entrétag	521 986	521 986
Garagetak	261 625	261 625
Garagefasad	899 799	899 799
Värmesystem	1 653 281	2 329 726
Vid årets slut	3 336 691	4 013 136
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Entrétag	-260 990	-208 792
Garagetak	-104 648	-78 486
Garagefasad	-119 972	-29 993
Värmesystem	-18 420	-2 329 726
Vid årets slut	-504 030	-2 646 997
Redovisat värde vid årets slut	2 832 661	1 366 139

Budget 2022

	Budget 2022	Budget 2021	Utfall 2021	Kommentar
INTÄKTER				
Årsavgifter	1 680 000	1 680 000	1 680 000	
Vattenavgifter	-20000	-20000	-19482	
Övriga intäkter, försäkringsersättning, extra inbetalningar			1 650 000	Pannbyte
Rörelsens intäkter	1 660 000	1 660 000	3 310 518	
KOSTNADER				
Fastighetsskötsel HSB (Fast kostnad)	-130000	-140500	-126976	
Löpande underhåll, oförutsedda kostnader	-125000	-350000	-253748	
Uppvärmningskostnader	-400000	-440000	-442058	
Vatten och avlopp	-210000	-175000	-208999	
Soptömning	-110000	-100000	-102680	
Fastighetsförsäkring	-6000	-5000	-5458	
Bredband,TV	-180000	-180000	-176456	
Förvaltningskostnader	-52000	-38000	-51855	
Områdesförbättringar	-100000	-50000	-50 000	
Pannbyte			-1653281	
Övrigt	-10000	-10000	-28514	
TOTALA KOSTNADER	-1 323 000	-1 488 500	-3 100 025	
RESULTAT KASSAFLÖDE	337000	171500	210493	
Avskrivningar	-278560	-168360	-186759	
RÖRELSERESULTAT	58 440	3 140	1 677 015	

*Pannbyte

Budgeterat	utfall
1650000	1653281

Odalmannen Samfällighetsförening Org.nr 716403-0301

Revisionsberättelse för Odalmannens samfällighet


Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i samfälligheten Odalmannen för räkenskapsåret 2021.

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 2022.

Jönköping 2022-07-08



Per Wedin