Kallelse

Medlemmarna i Östra Sisjöns Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma, Årsstämma.

Datum: måndagen 21 Mars, 2022

Tid: 1900 - 2100

Plats: Askimsskolans matsal

Enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150) blir beslut som fattas av stämman bindande för samtliga medlemmar. Det är därför angeläget att alla delägare personligen deltar i mötet eller anlitar ombud, som skall uppvisa fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en fastighet. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta röster angivits.

Välkomna

//Styrelsen

Innehållsförteckning

Förord till årsstämman 2022 3
Föredragningslistan 4
Punkt 7: Styrelsens verksamhetsberättelser 5
Punkt 8: Styrelsens ekonomiska berättelse 8
Årsredovisning, resultaträkning och balansräkning 11
Punkt 9: Revisionsberättelse 18
Punkt 11: Motioner och styrelsens förslag 19
Punkt 12: Styrelsens arvode 22
Punkt 13: Styrelsens förslag till budget samt utdebiteringar för 2022 23
Punkt 14, 15, 16, 17: Valberedningens förslag på styrelseledamöter, revisorer, revisorssuppleanter och valberedning 25
Punkt 19: Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt. 26
Bilaga 1 27

Förord till årsstämman 2022

Styrelsen för Östra Sisjöns Samfällighet hälsar alla medlemmar välkomna till 2022 års årsstämma. Styrelsen vill samtidigt göra medlemmarna uppmärksammade på några punkter som kan vara av intresse och förenkla för alla.

Pandemin, Covid-19

Även under 2021 påverkades arbetet av pandemin både för styrelsen och gemensamma aktioner. Vi har ändå lyckats bra att hålla en ändamålsenlig profil och utfört de åtgärder som var tänkt.

Dagbok

Styrelsemedlemmarna för dagbok för allt arbete som utförs i föreningens anda. För det gångna året uppgick det samlade antal timmar till 1736. Timantalet varierar för olika befattningar inom styrelsen men det visar att året var ett år lite över det normala med möten och olika arbetsinsatser.

Hemsida och mejl

Föreningen nyttjar huvudsakligen hemsidan och mejl för kommunikation. Utav föreningens 356 fastigheter så har styrelsen en eller flera mejladresser till merparten av fastigheterna. Mejl används för utskick av information och medlemsfakturor. Kontakta styrelsen för tillägg och uppdatering av mejladresser.

Grannsamverkan

Styrelsen har återupptagit en Samverkansgrupp med samfälligheterna Björkhällan, Gåsmossen och Knapehall. Detta för att skapa ett bra samarbete inom olika frågor och idéer för att öka tryggheten i vårt närområde. Kontaktpersonerna inom de olika samfälligheterna kommer att ha minst två träffar per år och hjälpas åt genom epostkontakt. Gemensamma frågor har varit parkeringar och el bilsladdning.

Trädfällning, busk röjning, trädgårdsavfall

Det förekommer fortfarande att medlemmar inte tar ansvar för sitt trädgårdsavfall, julgranar, stenmaterial mm. Utan detta slängs inom vårt område och dessutom på närliggande fastighets marker. För att komma in på ÅVC, Återvinningscentralerna i Göteborg krävs körkort eller ÅVC kort. Från och med 2022 gäller obegränsat gratis antal besök.

All trädfällning inom föreningen måste gå via styrelsen för godkännande. Otillåten trädfällning anmäls till polisen.

Parkering

Inom föreningens område finns 367 garageplatser och av dessa har föreningens 356 medlemmar tillgång till var sitt garage. Resterande garage hyr föreningen ut till medlemmar: 10 garage till medlemmar med andrabil och ett garage till 3 medlemmar med var sin motorcykel. Utöver detta finns det 221 avgiftsbelagda parkeringsplatser fördelade på föreningens 7 parkeringsområden.

Diskussionsstund

Det är av stor vikt att förslag kommer till styrelsen i god tid genom motioner eller kontakt med styrelsen. Förslag som inte kommer med i kallelsen till årsstämman kan inte behandlas då alla förslag måste vara förhandslagda och ingå i kallelsen så att alla medlemmar är förberedda på att röstning kan komma att ske.

Välkomna //Styrelsen för ÖSS

Föredragningslistan

1. Stämman öppnas.
2. Val av mötesordförande
3. Val av mötessekreterare
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. Mötets stadgeenliga utlysande (14 dagar före stämman)
6. Godkännande av föredragningslistan
7. Styrelsens verksamhetsberättelse, kompletteras med muntliga kommentarer
8. Styrelsens ekonomiska berättelse
9. Revisorernas berättelse
10. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Motioner och styrelsens förslag
12. Styrelsens arvode
13. Styrelsens förslag till budget samt utdebiteringar för 2022
14. Val av ordförande för 2022
15. Val av ordinarie styrelseledamöter för 2022
16. Val av revisorer och revisorssuppleant för 2022
17. Val av valberedning för 2022
18. Diskussionsstund
19. Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
20. Stämman avslutas

Punkt 7: Styrelsens verksamhetsberättelser

Samfällighetsform

Samfälligheten har valt en förvaltningsform som förutsätter:

- Insatser av samtliga medlemmar under två städdagar per år, vår och höst, vilket minskar behovet av entreprenörer för delar av trädgårdsskötsel och övriga underhåll.
- en styrelse som aktivt verkar för inköp av tjänster via anbud.
- en aktivt arbetande styrelse vad avser generell administration, praktiskt arbete i form av bland annat lampbyten, tillhandahållning av lågenergilampor till gårdsombud, uppsättande av skyddsmattor på lekplatserna vintertid, utför mindre reparationer på befintlig anläggning, utdelande av information etc.
- uthyrning och förvaltning av gemensamhetslokaler.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 ordinarie protokollförda sammanträden. Under hösten var det återigen möjligt att ha ett gårdsombudsmöte. Inför bägge gårdsstädningarna så skickades material ut till gårdsombuden. Härutöver har de olika arbetsutskotten inom styrelsen haft separata ej protokollförda möten och respektive fackansvariga har haft möten med representanter såsom entreprenörer och konsulter.

Administration

Styrelsens gemensamma mejlkonto för kommunikation har fungerat bra. Under 2021 besvarades cirka 1100 mejl från föreningens medlemmar. Mejl gäller allt från boendekort och nödvändiga åtgärder till hyra av lokal. Mejlkontot administreras av lokalansvarig och sekreteraren som vidarebefordrar informationen till ansvariga och styrelsen. Styrelsen har valt att samla all mejlkommunikation i ett mejlkonto för att undvika att mejl blir olästa längre perioder, till exempel semester. Information och meddelanden läggs ut på hemsidan och skickas via mejl till registrerade mejladresser. Under året har Axxima gjort fyra utskick av medlemsfakturor via mejl.

Debiteringslängd

Vid årsstämman 2018 infördes debiteringslängd. En debiteringslängd är en förteckning över det belopp som ska uttaxeras under året, vad varje medlem ska betala samt när betalning skall ske. Om uttaxering sker på rätt sätt och en medlem inte betalar kan styrelsen vända sig till kronofogdemyndigheten för utmätning i medlemmens fastighet. Uttaxeringen med en korrekt debiteringslängd har då samma status som en lagakraftvunnen dom och föreningens fordran har högre prioritet än fordringar med pantbrev som säkerhet.

Debiteringslängden för 2022 finns tillgänglig på årsstämman för påseende och innehåller uppgift om medlemsavgift, schablon för vattenförbrukning, bredbandsavgift samt kabel-tv avgift. Debiteringslängden antas av stämman i samband med fastställande av ekonomin för 2022.

Byggnader

Planerat underhåll:

- Under 2021 utfördes renovering, bestående utav tvättning samt målning, utav taken på garagelängorna vid P7.
- Underhållsservice utav garageportar i område Christin utfördes i enlighet med rekommendation från tillverkaren efter 3 år.

- Mindre fasadrenoveringar till följd av rötskador har utförts i både område Ada och Christine.
- Del utav tak på garagelänga P6 utmed Sisjövägen har riktats upp.

Löpande underhåll:

- Verksamhetsåret 2021 har innehållit en del reparationer utav skadade garageportar till följd av både påkörningar såväl som inifrån som utifrån. Ett antal av garageportarna har behövt justeras efter felanmälan från medlemmar.
- Ett större antal förrådsdörrar har riktats upp och justerats till följd av sättningar, och som gjort dörrarna svåra att öppna/stänga/låsa. Flest i område Ada.
- Fasadskåpet för el på lokal Ada har bytts pga. röta och skadegörelse. Även låset har ersatts med ett dit huvudnyckel för ÖSS går.
- Glas i fönster på lokal Ada har bytts pga. sprickbildning.
- Löpande underhåll utav rötskador på div. platser runt om i området har utförts.

Avfall och boendekort

2021 har det tömts 118 ton restavfall och 29 ton biologiskt avfall, en samlad minskning med 1 ton.

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Restavfall	118 ton	113 ton	116 ton	131 ton	126 ton	128 ton
Bioavfall	29 ton	35 ton	34 ton	38 ton	36 ton	26 ton

Mindre reparationer och underhåll på molokerna har utförts under 2021. Dessutom blev det också en större reparation efter branden i restmoloken vid P4. Det innebar att följande arbete utfördes efter tömning av avfall: Slamsugning av vatten som trängde in i den trasiga bottenplattan, Bottenplattan tätades samt inköp av ny lyftsäck.

Tyvärr har avfall som ska slängas i biomolokerna legat i plastpåsar i stället för avsedda kompostpåsar. Det har påträffats ett antal ggr i månaden, senaste halvåret.

Det har medfört en extra kostnad för att tömma moloken som blandat avfall.

Viktigt är att samtliga medlemmar i hushållet inklusive de yngre har kunskap om hur vår sopsortering fungerar, för att undvika felsortering och extra kostnader som det medför.
Vi fortsätter med vårt arbete att uppmana och informera medlemmarna att använda återvinningsstationen vid förskolan och Högsbo återvinningscentral.

Kort kan erhållas gratis vid besök på Högsbo återvinningscentral. Den som är vuxen och folkbokförd i Göteborg har ett obegränsat antal fria besök på våra återvinningscentraler.

	2021	2020	2019	2018
Boendekort	204	208	236	237

Lokaler

Uthyrningen var lik föregående år med cirka 24 uthyrningar. Pandemin är fortfarande en bidragande anledning till låg efterfrågan.

Handdukar har tvättats efter varje hyresgäst. Investeringar som har gjorts under året har bland annat varit en ny dammsugare och visst förbrukningsmaterial.

Så här går det till att boka lokal: En hyresgäst swishar 900kr (400kr för hyra samt 500kr i deposition) för att göra sin bokning. Efter återlämnad nyckel samt inventering av uthyrd lokal swishas depositionen tillbaka till hyresgästen. Vid varje månadsskifte förs månadens hyror in till Redovisningsbyrån. Alla transaktioner märks med hyresgästs namn.

Park

Under året har vi tillsammans med vår trädgårdsentreprenör klippt gräs, rensat ogräs och klippt häckar. I vinter har träd beskurits och rabatter klippts.

Två väl genomförda gårdsstädningar (vår/höst) genomförts. Det är viktigt att så många som möjligt deltar då detta är ett bra sätt att hålla ner kostnaderna för föreningen och ett utmärkt sätt att få ett fint och trivsamt område.

Tack för två väl genomförda gårdsstädningar under året.

Lek

Under året har två besiktningar av våra tre lekplatser genomförts. Små reparationer har utförts och löpande underhåll. Vi har tre större lekplatser i området med bra standard.

Påkörningsskydden kom upp i god tid innan första snön och i vinter gick det utmärkt att åka pulka i Bedabacken och på många andra ställen i området. Med rikligt av snö i backarna i december kunde diverse vinteraktiviteter avnjutas.

Mark och asfalt

Inom Beda har vägen längs förråden vid P6 mot gård 14, rustats upp med ny asfaltbeläggning, nya platt gångar till förråden samt ny kantsten av granitsten mot planteringsytor.

I området Ada har nya farthinder av asfalt lagts liksom i Beda och Christinområdet. Till våren ska de nya asfaltsbulorna målas med vit signalfärd för ökad tydlighet.

Vid infartsgatan taxificka F har ny kantsten monterats som ersätter den tidigare trasiga kantstenen.

Utöver dessa åtgärder har ett antal mindre åtgärder utförts såsom utjämning av lågpunkter i beläggningar, sänkning av brunnsbetäckningar mm.

Totalt har ca 20 åtgärder utförts under året.

Vatten och avlopp

Föreningen får in vårt dricksvatten via tre förbindelsepunkter från kommunens vattenledningar.

Kommunens vattenmätare finns i brunnar vid anslutningspunkterna. Medlemmarna läser av våra vattenmätare i husen i samband med vårstädningen i april varje år. Avläsningarna ger underlag för beräkning av förbrukning och debitering av vatten per fastighet. Styrelsen kontroll avläser även kommunens vattenmätare vid anslutningspunkterna.

Föreningen använder ca 44 000 kbm dricksvatten fördelat på 356 fastigheter varje år. Medelsförbrukningen per fastighet är ca 123 kbm.

Varje år upptäcks i samband med vattenavläsningarna att några fastigheter har stora förbrukningar. I flera fall har detta berott på rinnande toaletter. Rinnande wc kan medföra att en halv kbm rinner ut per dygn. Kontrollera att inget vatten passerar vattenmätaren när alla kranar är stängda.

Föreningen har bytt ut några vattenmätare som inte fungerat under året samt i några fall gjort rent mätartavlan för lättare avläsning. Det är viktigt att vattenavläsningen sker korrekt varje år för att vattendebiteringen ska bli rätt.

Högtrycksspolning av ledningar har också skett på några ledningssträckor. Några stopp i ledningar eller översvämningar har inte förekommit under året.

Noteras bör att vid spolning av avloppsledningar ser man stora mängder fett som spolats ner i avloppet. I vissa fall kan fettproppar bildas som kan förorsaka stopp i ledningen som i sin tur kan medföra översvämning i husen. Undvik att spola ner fett i avloppet, torka av fett på disk och lägg feta matrester i avfallspåsen.

Vinterväghållning

Efter en snöfattig vinter, januari och februari med endast ett fåtal dagar med snöfall slog vintern till i början av december med råge. Vi fick stora mängder inom en vecka som ledde till trafikkaos i innerstan och ett tungt arbete med snön hos oss.

Några garageportar blev temporärt blockerade under något dygn och gångvägar blev blockerade tillfälligt.

Lämna gärna synpunkter på snöhanteringen så vi kan förbättra underlag för upphandling av tjänsten.

El och Belysning

Under året har det varit normalt underhållsarbete. Ett antal armaturer har slocknat och ljuskällan har bytts till ledljus med vitt sken. Ett större fel inträffade vid gårdar 4, 5, 6 och längs gång och cykelvägarna. Efter felsökning upptäcktes kortslutning mellan två stolpar som åtgärdades med nedgrävning av ny kabel.

Föreningen har ladd möjlighet för elbil i 11 garage och det står cirka 30 medlemmar i kö som önskar möjlighet för laddning av elbil. Föreningens garage är inte förberedda för laddning av elbilar och arbete pågår för att hitta en fungerade lösning.

Kabel-TV

Tele2 har utfört uppgraderingar av anläggningen och det är nu digital signal in till varje hushåll på alla kanaler. I samband med uppgraderingen försvann de analoga kanalerna.

Bredband

Under våren uppgraderades hårdvaran i föreningens fibernät. Alla föreningens fiberswitchar ersattes av nya samt alla medlemmar fick nya fiberkonvertrar installerade i respektive fastighet. När arbetet var klart i maj ökades hastigheten i nätet. Nu erbjuds medlemmarna upp till 1 Gbit. Tack vare uppgraderingen så har det varit få driftstörningar. Några fastigheter har fått hjälp med fibern i fastigheten då den blivit skadad av yttre påverkan.

Punkt 8: Styrelsens ekonomiska berättelse

Sammanfattning, kassörens kommentar till bokslutet 2021

Året som gått

Föreningen redovisar ett högre resultat än budgeterat. De betydande avvikelserna mot budget 2021 kommenteras under rubrik *Avvikelser budget 2021* nedan.

Axxima Ekonomi AB har sammanställt vårt bokslut och genomfört den löpande redovisningen för 2021 enligt avtal.

Resultat-/Balansräkning, 2021

Föreningens likviditet är god. De totala likvida medlen uppgick till 5 314 935 kronor, fördelat på två bankkonton som föreningen har hos Handelsbanken. Årets redovisade resultat uppgick till 543 714 kronor.

Avvikelser budget 2021

- **5121, Drift och underhåll elanläggning (-300 670 kr):** Styrelsens planering för utbyte av armaturer genomfördes inte enligt plan. Ny genomlysning av behovet kommer att göras under 2022.

- **5165, Drift o uh mark/asfalt (-185 332 kr):** Planerade arbeten har inte blivit utförda.

Underhållsfonden

Underhållsfonden, per 2021-12-31, uppgick till 2 104 591 kronor och är oförändrad sedan föregående bokslut, 2020-12-31.

Lån Handelsbanken/Anläggningstillgång

Under året som gått har föreningen gjort den fjärde amortering på det lån som togs i samband med föreningens byte av garageportar. Ursprungliga lånet var på 4 000 000 kronor, enligt nuvarande lånevillkor ska lånet amorteras av på fem år (800 000 kronor/år). Kvarstående skuld till Handelsbanken uppgick till 800 000 kronor per 2021-12-31.

Vi har under året gjort en avskrivning med 476 488 kronor på föreningens anläggningstillgång (garageprojektet). Den balanserade anläggningstillgången per 2021-12-31 är 2 486 928 kronor.

Årets behållning

Styrelsen förslag är att årets resultat på 543 714 kronor går in i ny räkning för år 2022.

Budgetutfall 2021

Intäkter		*Utfall 2020*	**Budget 2021**	**Utfall 2021**
3041	Medlemsavgifter	3 196 880	**3 196 880**	**3 196 880**
3042	Volymdebitering VA	690 944	**850 000**	**791 422**
3043	P-kort	104 800	**95 000**	**101 500**
3044	Garage	32 700	**32 700**	**35 700**
3045	Lokalhyra	8 600	**10 000**	**7 650**
3047	Avfallsdebitering	498 280	**534 000**	**498 280**
3049	Kabel TV	220 720	**220 720**	**220 720**
3050	Fakturering elbilar	15 669	**30 000**	**27 731**
3051	Bredband	576 720	**576 720**	**576 720**
3052	Övrig- extra fakturering	4 661	**0**	**0**
3054	Abonnemang VA	275 528	**300 000**	**300 464**
3541	Faktureringsavgifter	0	**0**	**1 566**
3999	Påminnelseavgifter	6 513	**6 000**	**6 837**
3740	*Öresutjämnng*	-0,51	**0**	**-0,24**
	Summa intäkter	5 632 014	**5 852 020**	**5 765 470**

Kostnader		*Utfall 2020*	**Budget 2021**	**Utfall 2021**
4010	Administration	-10 414	**-11 000**	**-10 161**
4030	Förvaltning	-134 861	**-139 200**	**-142 092**
5010	Lokalhyra	0	**-1 000**	**-500**
5020	Egna lokaler	-270	**-13 000**	**-5 018**
5120	Elavgift, Fortum	-202 732	**-225 000**	**-211 018**
5121	Drift o uh elanläggn.	-5 612	**-330 000**	**-29 330**
5132	Vintervägh**å**llning	-51 789	**-150 000**	**-202 220**
5140	Vatten o avlopp	-1 076 614	**-1 150 000**	**-1 059 377**
5160	Drift o uh allm. ytor	-521 316	**-426 000**	**-459 237**
5161	Rep o uh VA	-7 390	**-60 000**	**-33 351**
5162	Avfallshantering	-390 574	**-500 000**	**-536 974**
5163	Abonnemang Comhem	-196 926	**-193 000**	**-200 311**
5164	Abonnenmang Ownit	-576 720	**-576 720**	**-576 720**
5165	Drift o uh mark/asfalt	-525 705	**-400 000**	**-214 678**
5167	Rep o uh moloker	-4 198	**-20 000**	**-48 026**
5170	Rep o uh byggnader	-737 161	**-550 000**	**-548 940**
5192	Rep o uh lekplatser	-13 275	**-50 000**	**-7 258**
5193	Rep av bredband	-15 723	**-27 000**	**-16 542**
5410	Förbrukningsinvent	-2 197	**-30 000**	**0**
5460	Förbrukningsmtrl.	-5 591	**-5 000**	**-563**
6212	Hemsida	-1 671	**-5 000**	**-1 818**
6310	Företagsförsäkringar	-34 769	**-36 000**	**-40 666**
6420	Revision	-3 000	**-3 000**	**-3 000**
6570	Bankkostnader	-3 569	**-5 000**	**-4 316**
7210	Lön tjänsteman	-305 999	**-312 120**	**-312 121**
7331	Skattefri bilers.	-300	**-1 000**	**-200**
7510	Arbetsg.avg. koll.anst	-24 787	**-47 400**	**-48 655**
7521	Arbetsg.avg (nya syst.)	-17 364	**-28 000**	**-16 254**
7690	Övriga personalkostnader	0	**0**	**-857**
	Summa kostnader	-4 870 527	**-5 294 440**	**-4 730 201**

Resultat före avskr.mm.		761 488	**557 580**	**1 035 269**
7832	Avskrivning inventarier/garageportar	-476 488	**-477 000**	**-476 488**
Resultat efter avskr.mm.		285 000	**80 580**	**558 781**
8410	Räntor, mm, netto	-26 233	**-30 000**	**-15 067**
Resultat efter räntor		258 767	**50 580**	**543 714**

Årsredovisning, resultaträkning och balansräkning

Årsredovisning

för

ÖSS Östra Sisjöns Samfällighetsförening

716409-3283

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för ÖSS Östra Sisjöns Samfällighetsförening avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Östra Sisjöns Samfällighetsförening bildades 28 november 1979 och består av 356 fastigheter/delägare. Varje fastighetsägare har en andel (röst) i föreningen. I området finns fyra olika husvarianter med viss variation beträffande takutformning och med eller utan sutteräng eller källarvåning. Inom samfälligheten finns dessutom ett antal gemensamhetsbyggnader såsom garage och förrådslängor. Inflyttningen till området påbörjades 1978.

Företaget har sitt säte i Askim.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	5 759	5 626	5 624	5 534
Resultat efter finansiella poster	544	259	672	371
Soliditet (%)	58,8	49,3	45,4	42,8

Resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 588 072
årets vinst	543 714
	3 131 786
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 131 786
	3 131 786

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 758 633	5 625 502
Övriga rörelseintäkter		6 837	6 513
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**5 765 470**	**5 632 015**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 352 115	-4 522 077
Personalkostnader		-378 086	-348 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 488	-476 488
Summa rörelsekostnader		**-5 206 689**	**-5 347 015**
Rörelseresultat		**558 781**	**285 000**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 067	-26 233
Summa finansiella poster		**-15 067**	**-26 233**
Resultat efter finansiella poster		**543 714**	**258 767**
Resultat före skatt		**543 714**	**258 767**
Årets resultat		**543 714**	**258 767**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	2 486 928	2 963 416
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 486 928**	**2 963 416**
Summa anläggningstillgångar		**2 486 928**	**2 963 416**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		211 187	210 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 211	156 482
Summa kortfristiga fordringar		**372 398**	**366 798**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 314 935	5 061 370
Summa kassa och bank		**5 314 935**	**5 061 370**
Summa omsättningstillgångar		**5 687 333**	**5 428 168**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 174 261**	**8 391 584**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 588 072	2 329 306
Årets resultat		543 714	258 767
Summa fritt eget kapital		**3 131 786**	**2 588 073**
Summa eget kapital		**3 131 786**	**2 588 073**
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		2 104 591	2 104 591
Summa obeskattade reserver		**2 104 591**	**2 104 591**
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	1 600 000
Summa långfristiga skulder		**800 000**	**1 600 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		403 424	232 159
Övriga skulder		90 615	79 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 643 845	1 786 805
Summa kortfristiga skulder		**2 137 884**	**2 098 920**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 174 261**	**8 391 584**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 764 875	4 764 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 764 875**	**4 764 875**
Ingående avskrivningar	-1 801 459	-1 324 971
Årets avskrivningar	-476 488	-476 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 277 947**	**-1 801 459**
Utgående redovisat värde	**2 486 928**	**2 963 416**

Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken		
Lån Stadshypoteket/ Handelsbanken	-800 000	-1 600 000
	-800 000	**-1 600 000**

Askim 2022-02-24

Rudi Jelinek
Ordförande

Maria Rosko
Kassör

Punkt 9: Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Östra Sisjöns Samfällighetsförening, org nr 716409-3283

Vi har granskat räkenskaperna och årsredovisningen, med en balansomslutning på SEK 8174261 samt styrelsens förvaltning i
Östra Sisjöns Samfällighetsförening org nr 716409-3283, för år **2021**.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att stickprovsvis granska underlagen för belopp och annan information i räkenskaps-handlingarna. Vi har genom stämmo- och styrelseprotokoll granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan:

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Sisjön 2022-02-17

Mikael Östman
revisor

Jan Ellsinger
revisor

Punkt 11: Motioner och styrelsens förslag

Motion 1 från medlem

Tillsätta en extra arbetsgrupp (3–4 personer) för att utreda möjlighet för bättre utbyggnad av laddmöjligheter i garagen samt laddstolpar på utomhusparkering. Samt snabba upp denna process.

Flera upplever att det går för långsamt och att det går att göra mer.

Om 7–8 år producerar tex Volvo Cars endast elbilar. Förhindrar man möjligheten både för nya radhusägare men även för befintliga boende, kommer detta påverka efterfrågan och därmed även värdet på våra fastigheter.

Niklas Krantz, AD 125

Styrelsens kommentar: Styrelsen var väldigt tidigt ute med att följa upp intresset från medlemmar om ladd möjligheter för elbilar, redan 2014 var de första garagen klara för detta. I dagsläget finns det inga fler möjligheter att bygga ut systemet med nuvarande leveranser av el. Det är inte styrelsen som förhindrar utbyggnaden av ladd platser utan leveranserna av el, både externt och internt, anläggningsbeslut måste ändras, finansieringen av detta är oklar och det berör alla 500 samfälligheter i Sverige.

Som tidigare meddelat har styrelsen tagit fram ett exempel på utförande och kostnader i samband med att sätta upp ladd platser i en garagelänga och vilka konsekvenser detta kan få för nuvarande användare av garagen. Det kommer att kallas till ett möte om detta när myndigheterna ger klartecken att vi kan träffas. Första mötet var bokat till 24 jan, men på grund av Covid-19 och dess konsekvenser blev det stoppat. Kanske detta är gjort vid vår tidpunkt för årsstämman.

Styrelsen föreslår: Styrelsen fortsätter med bevakningen att ta fram förslag samt bevakar uppdateringar från myndigheter som kommer påverka föreningen. Det är kallat till möte för att informera medlemmar.

Motion 2 från medlem

MOTION GÄLLANDE OMPRÖVNING AV ANLÄGGNINGSBESLUT.

Omprövningen gäller införandet av el-bilsladdning samt solcellsanläggning

Om vi gör en omprövning gällande båda hålls merkostnaden nere jämfört med att framgent göra en ny omprövning för solcellsanläggning. Ett nytt anläggningsbeslut innebär inte att vi måste införa något utan att vi får.

Dag Eklund, SV 531

Styrelsens kommentar: Styrelsens följer sedan många år utvecklingen av laddning för elbilar och solcellsanläggningar och hur det skall kunna införas på samfälligheten egendomar.

För närvarande håller flera myndigheter på med hur det skall göras för Sveriges samfälligheter.

Styrelsen föreslår: Styrelsen kommer att ansöka om ändring av anläggningsbeslutet när myndigheterna är klara med sina analyser och rekommendationer.

Motion 3 från medlem

MOTION GÄLLANDE INFÖRANDE AV ÖVERVAKAD TILLSTÅNDSPARKERING:

- Nuvarande parkeringsskyltar ersättes med skyltar: ”P” med tilläggsskylt ”Tillstånd erfordras”
- Digitala boendekort för medlemmar med flera fordon.
- Digitala lösningar för gäster och andra behöriga fordon.
- Upphandling av parkeringsbolag som erbjuder digitala lösningar samt lämnar ersättning till föreningen för att få bedriva parkeringsverksamhet inom vårt område.

Införande av ovanstående medför att olovlig parkering upphör.

Parkeringsbolagen erbjuder bevakning där upp till 90% av parkeringsavgiften och ca 10% av kontrollavgiften tillfaller föreningen. Kan i vårt fall röra sig om en ersättning över 100 000 kr per år.

Parkeringsregler och avgifter bestäms till fullo av föreningen.

Utformningen av parkeringsregler skall meddelas medlemmarna via mejl innan styrelsen fattar beslut.

Dag Eklund, SV 531

Styrelsens kommentar: Uppdraget att se över parkeringssituation har styrelsen fått enligt beslut från den extra föreningsstämman under hösten 2021.

Styrelsen föreslår: Arbete pågår, ingen ytterligare åtgärd.

Motion 4 från medlem

Förslag: att samfälligheten planterar några fruktträd på gräsytorna samt vid områdets lekplatser. Syftet är att ge variation i området, ge frukt samt att det blir ett roligt inslag för barnen att kunna se när träden växer. Föreslår att detta testas på prov genom att enstaka träd planteras. Föreslår initial budget på cirka 15 000 kr och nedanstående förslag:

- 1–2 fruktträd på gräsytan söder om Christinlekplatsen
- 1–2 fruktträd vid Bedalekplatsen
- 1–2 fruktträd vid Adalekplatsen

Julia Cromvik, SV 353

Styrelsens kommentar: Styrelsen försöker alltid att variera utbudet av olika trädarter/buskar för att anpassas till området med avseende på säkerhet och nyttjande av marken. Runt Christins lekplats finns redan stora körsbärsträd och i Beda har vi en yta som används för vinteraktiviteter som vi inte vill begränsa. På ADA lekplatsen finns några ytor som kan vara aktuella. Efter 40 år har många träd blivit väldigt stora och vi har som mål att reducera några som skymmer ljuset för närliggande fastigheter och kan vara en fara vid väldigt kraftig vind. Sen har vi ett mycket attraktivt och rikt område runt utanför ÖSS med hallonbuskar, blåbär, lingon mm som ger ytterligare upplevelser.

Intressanta aspekter vidare finns i ”Vegetation på lekplatser”, SLU/Jill Engberg.

Styrelsen föreslår: Styrelsen följer våra träd och buskar regelbundet och där tillfälle ges ersätts dessa vid behov.

Motion 5 från medlem

Motion angående våra beslut vid stämmor. Senaste mötet avsåg bommar, jag erfor då att många yrvaket blev oroliga att det direkt var ett beslutande förslag om bommar som förelåg trots att inget kostnadsförslag fanns med.
Jag anhåller att större ekonomiska projekt först bör presenteras i sin beräknad helhet så vi har möjlighet sinsemellan diskutera och fatta välunderbyggda beslut.

Li Lilliehöök, AD 156

Styrelsens kommentar: Styrelsen tar alltid fram ett kostnadsunderlag och eventuell påverkan på föreningens medlemsavgift till medlemmarna inför beslut. Så var även fallet vid den extra föreningsstämman under hösten 2021.

Styrelsen föreslår: Motionen är redan implementerad, ingen ytterligare åtgärd.

Motion 6 från medlem

Jag närvarade inte på det extra medlemsmötet i Askimsskolans matsal i december, då det också röstades om bommar, personligen.

Dock har jag fått till mig från en granne att styrelsen presenterade motstridiga kostnadsuppgifter om bommarnas kostnad. Jag har också, i efterhand, fått samma information från andra som deltog på mötet. Den ena summan som presenterades visade sig dock vara osann.

Jag anser att om man, som medlem i styrelsen och således representant för alla oss medlemmar, medvetet vilseleder medlemsdeltagarna med felaktiga uppgifter bör avgå från sin förtroendepost.

Motionerar därför om att Bo Lannblad bör entledigas från sin post i styrelsen vid kommande årsmöte.

Med vänlig hälsning,

Mikael Fureman, SV 285

Styrelsens kommentar: Motionären har en befogad kritik angående styrelsemedlemmens beteende och förslaget kallas juridiskt för förtida avgång. Vilket betyder att en stämma kan med omedelbar verkan avsätta en styrelsemedlem. Det som sker då är att en suppleant i styrelsen tar sig an ledamotens arbetsområde. I ÖSS styrelse har vi inga lediga suppleanter utan alla har var sitt arbetsområde vilket innebär att det inte finns någon som med omedelbar verkan kan ersätta ledamoten.

I föreningens stadgar §6, står det klart och tydligt: *Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts (32§SFL).*

Då vi i rådande stund inte har någon ersättare föreslår styrelsen att valberedningen inför årsstämman 2023 tar med sig allvaret i motionen vid val av styrelse.

Styrelsen föreslår: Avslag.

Förslag 1 från styrelsen

Styrelsen föreslår att parkeringskorten för 2023 skall debiteras med 500 kronor.

Punkt 12: Styrelsens arvode

Styrelsen föreslår höjt arvode med 2,0% för 2022.

Punkt 13: Styrelsens förslag till budget samt utdebiteringar för 2022

Medlemsavgifter

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår inte någon höjning av medlemsavgiften för 2022 som f.n. är 2 245 kr/kvartal. Göteborgskommun har höjt kostnaden för vattenförbrukning och Kretsloppet har höjt avgiften för avfallshämtning.

Förväntat resultat enligt budget är en förlust på – 382 729 kronor.

Styrelsen anser att den föreslagna budgeten är väl avvägd och föreslår stämman att godkänna budgetförslaget samt debiteringslängden.

Styrelsens budgetförslag

Intäkter		Budget 2021	Utfall 2021	**Budget 2022**
3041	Medlemsavgifter	3 196 880	3 196 880	**3 196 880**
3042	Volymdebitering VA	850 000	791 422	**930 000**
3043	P-kort	95 000	101 500	**100 000**
3044	Garage	32 700	35 700	**32 700**
3045	Lokalhyra	10 000	7 650	**10 000**
3047	Avfallsdebitering	534 000	498 280	**570 000**
3049	Kabel TV	220 720	220 720	**220 720**
3050	Fakturering elbilar	30 000	27 731	**30 000**
3051	Bredband	576 720	576 720	**576 720**
3054	Abonnemang VA	300 000	300 464	**360 000**
3541	Faktureringsavgifter	0	1 566	**2 000**
3999	Påminnelseavgifter	6 000	6 837	**6 000**
3740	*Öresutjämnng*	0	-0,24	**0**
	Summa intäkter	**5 852 020**	**5 765 470**	**6 035 020**

Kostnader		Budget 2021	Utfall 2021	**Budget 2022**
4010	Administration	-11 000	-10 161	**-11 000**
4030	Förvaltning	-139 200	-142 092	**-142 000**
5010	Lokalhyra	-1 000	-500	**-2 000**
5020	Egna lokaler	-13 000	-5 018	**-35 000**
5120	Elavgift, Fortum	-225 000	-211 018	**-210 000**
5121	Drift o uh elanläggn.	-330 000	-29 330	**-40 000**
5132	Vintervägh**å**llning	-150 000	-202 220	**-150 000**
5140	Vatten o avlopp	-1 150 000	-1 059 377	**-1 290 000**
5160	Drift o uh allm. ytor	-426 000	-459 237	**-500 000**
5161	Rep o uh VA	-60 000	-33 351	**-260 000**
5162	Avfallshantering	-500 000	-536 974	**-570 000**
5163	Abonnemang Comhem	-193 000	-200 311	**-200 311**
5164	Abonnenmang Ownit	-576 720	-576 720	**-576 720**
5165	Drift o uh mark/asfalt	-400 000	-214 678	**-300 000**
5167	Rep o uh moloker	-20 000	-48 026	**-30 000**
5170	Rep o uh byggnader	-550 000	-548 940	**-1 075 000**
5192	Rep o uh lekplatser	-50 000	-7 258	**-30 000**
5193	Rep av bredband	-27 000	-16 542	**-15 000**
5410	Förbrukningsinvent	-30 000	0	**-35 000**
5460	Förbrukningsmtrl.	-5 000	-563	**-5 000**
6212	Hemsida	-5 000	-1 818	**-5 000**
6310	Företagsförsäkringar	-36 000	-40 666	**-40 000**
6420	Revision	-3 000	-3 000	**-3 000**
6570	Bankkostnader	-5 000	-4 316	**-5 000**
7210	Lön tjänsteman	-312 120	-312 121	**-318 320**
7331	Skattefri bilers.	-1 000	-200	**-1 000**
7510	Arbetsg.avg. koll.anst	-47 400	-48 655	**-48 350**
7521	Arbetsg.avg (nya syst.)	-28 000	-16 254	**-28 560**
7690	Övriga personalkostnader	0	-857	**0**
	Summa kostnader	**-5 294 440**	**-4 730 201**	**-5 926 261**

Resultat före avskr.mm.		**557 580**	**1 035 269**	**108 759**
7832	Avskrivning inventarier/garageportar	-477 000	-476 488	-476 488
Resultat efter avskr.mm.		**80 580**	**558 781**	**-367 729**
8410	Räntor, mm, netto	-30 000	-15 067	**-15 000**
Resultat efter räntor		**50 580**	**543 714**	**-382 729**

Punkt 14, 15, 16, 17: Valberedningens förslag på styrelseledamöter, revisorer, revisorssuppleanter och valberedning

Punkt 14,15 Styrelsen

Mandatperioden upphör för följande ledamöter vid årsstämman 2022:

Rudi Jelinek
Maria Rosko
Olle Rawlings
Leif Nirvander
Ulrika Lindroth

Valberedningens förslag:

Ordförande	Mandatperiod 2022 – 23	Rudi Jelinek, SV 331	Omval
Övriga ledamöter	Mandatperiod 2022 – 24	Anders Ågren, SV 121	Nyval
	Mandatperiod 2022 – 24	Olle Rawlings, SV277	Omval
	Mandatperiod 2022 – 24	Jimmy Gustafsson, AD 173	Nyval
	Mandatperiod 2022 – 24	Jacob Nolby, SV 367	Nyval

Punkt 16 Revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningens förslag till revisorer:

Mandatperiod 2022 – 23	Mikael Östman, AD 193	Omval
Mandatperiod 2022 – 23	Jan Aqua Ellsinger, AD 244	Omval

Valberedningens förslag till revisorssuppleanter:

Mandatperiod 2022 – 23	Christer Uhre, SV 467	Omval
Mandatperiod 2022 – 23	Melinda Edwards, AD 141	Omval

Punkt 17 Valberedning

Valberedningens förslag till valberedning:

Mandatperiod 2022 – 23	Christer Johansson, SV 493, Christin	Omval
Mandatperiod 2022 – 23	Anders Kampe, SV 293, Beda	Nyval
Mandatperiod 2022 – 23	Anders Sunnåker, AD 180, Ada	Omval

Göteborg den 20 januari 2022

Valkommittén för Östra Sisjöns Samfällighet, ÖSS

Christer Johansson, SV 493

Thomas Eriksson, SV 265

Anders Sunnåker, AD 180

Punkt 19: Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Stämmoprotokollet kommer att finnas tillgängligt hos gårdsombuden samt styrelsen och skickas till registrerade medlemmars e-post, 14 dagar efter årsstämman, dvs 4 april, 2022.

Bilaga 1

ANGÅENDE FULLMAKT OCH RÖSTNING GENOM OMBUD.

Om man inte själv kan närvara vid föreningsstämman har man möjlighet att låta någon annan person företräda ens åsikter såsom fastighetsägare och därmed medlem i ÖSS. Dock krävs fullmakt som lämnas vid ankomsten. Mottagare är den som "prickas" av då du kommer till stämman.

Enligt § 49 I samfällighetslagen kan medlems rösträtt utövas genom ombud. Ombud kan endast företräda en fastighet och måste vara medlem i föreningen.

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämman, har oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (Huvudtalsmetoden).

Medlem som inte fullgjort sin betalning till föreningen äger inte rösträtt. Lag 1973:1150 om förvaltning av samfällighet § 48.

FULLMAKT

FULLMAKT FÖR OMBUD

Namn på ombud:

……

Ombud för:

……

som äger fastighet med beteckning:

……

med gatuadress:

……

Vid föreningsstämman den 21 mars 2022

Askim den

…… ……

Fastighetsägarens/-nas Namnförtydligande

Underskrifter

Bevittnas: ……..