Kallelse

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

Datum: tisdagen 21 Mars, 2023

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 2023 3
Föredragningslistan 5
Punkt 7: Styrelsens verksamhetsberättelser 6
Punkt 8: Styrelsens ekonomiska berättelse 9
Punkt 9: Revisionsberättelse 18
Punkt 11: Motioner och styrelsens förslag 19
Punkt 12: Styrelsens arvode 20
Punkt 13: Styrelsens förslag till budget samt utdebiteringar för 2023 21
Punkt 14, 15, 16, 17: Valberedningens förslag på styrelseledamöter, revisorer, revisorssuppleanter och valberedning 23
Punkt 19: Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt. 24
Bilaga 1 25

Förord till årsstämman 2023

Styrelsen för Östra Sisjöns Samfällighet hälsar alla medlemmar välkomna till 2023 års årsstämma. Styrelsen vill samtidigt göra medlemmarna uppmärksammade på några punkter som kan vara av intresse och förenkla för alla.

Dagbok

Styrelsemedlemmarna för dagbok för allt arbete som utförs i föreningens anda. För det gångna året uppgick det samlade antal timmar till 1342.

Corona period

Den stora coronainsatsen i samhället har tonats ner och nu känns det som att samhället är inne i en behagligare rytm, och arbetet inom föreningen kan bli mer normal.

Moms

Tidigt under året meddelade myndigheterna att samfälligheter skall redovisa moms. Detta är ett nytt moment för föreningen och styrelsen fick börja tänka om. Styrelsen etablerade samarbetet med föreningens redovisningsbyrå hur detta skulle skötas och styrelsen har ändrat rutiner för att det skall vara en del i dagliga redovisningen och hanteringen. Budgeten för 2022 var inte momsbearbetad men budgeten för 2023 är detta. Viktigt att komma ihåg när siffror jämförs.

Garage

Under hösten inträffade det vid några tillfällen att medlemmar på morgonen kom för att öppna sitt garage men möttes av oöppnade portar. Det mest tråkiga till detta är att det är några av våra medlemmar som inte kan låta bli att koppla in sina batteribilar på föreningens elanläggning. Föreningen har gjort en genomgång av alla garage och funnit flera olagliga inkopplingar på samfällighetens nät. Bredvid våra motorer till portarna finns det ett eluttag som användes för portarna. Vid inkoppling av batteribilar så blir det en överbelastning på dessa faser och våra säkringar slår ut strömmen. Strömmen räcker inte till. Vid samma genomgång av garagen visade det sig att vissa garage var ombyggda till verkstäder, förråd för byggnadsarbeten och otaliga verandor upphängda i takstolar och fullt belamrade med allehanda utrustning. Styrelsen kommer att bearbeta detta kommande period.

Brandrisk

I garagelängan med Christin lokalen var vi några timmar ifrån en fullskalig brand då vi hittade en koppling som var ”bränd” samt att en batteribil var olagligt inkopplad på vår anläggning. Tyvärr så orsakar våra klåfingriga medlemmar att vi måste ta bort alla kontakter i alla garage för att förhindra olaglig inkoppling. Detta blir en extra onödig utgift för föreningen men nödvändig åtgärd.
Ingen får koppla in sig på elanläggningen som vi har inne i garagelängorna, ingen får ladda batteribil eller annat från våra anläggningar inne i garagen. Nyttjaren av garaget som gör detta blir direkt anmäld till myndigheterna. När ni läser detta är verksamheten redan i gång att ta bort kontakterna i garagen.

Postnord

Vi togs alla på sängen i höstas när Post Nord skickade ut avisering om att all brevpost i framtiden inte kommer att lämnas vid respektive postadress utan i postboxar vid infarterna till området. Postnord vägrar att köra i området och kräver att vi inom fyra månader skall se till att det finns postboxar vid infarterna, vars utformning och placering skall godkännas av PN, görs inte detta kommer vi att få hämta vår post i deras terminal i Västra Frölunda. Vi har svarat på detta och bett om förtydliganden.

Svaret har kommit och där upprepade de sitt mantra och hänvisar enträget till PTS allmänna råd. Vi är fullt medvetna om att vi inte kommer vidare med detta utan måste gå vidare med att utforma och ge förslag till PN hur vi tänker och kan anpassa oss. Att sätta upp postboxar är inget som ingår i styrelsens ansvar då detta är mellan PN och fastighetsägaren. Men det drabbar alla medlemmar lika mycket och då är det lämpligt att styrelsen styr upp detta. För att få en uppfattning av storleken på detta så ligger vi på en kostnad på ca 700 000 sek(+moms) för att införa detta. Styrelsen arbetar med detta och återkommer med info.

Batteribilar, enkät

Under årsstämma 2022 fanns det misstroende mot styrelsen och förslaget på anläggning av platser utomhus för att ladda batteribilar. En av medlemmar som inte var på styrelsens linje fick frågan om han kunde samla ihop och se till att det togs fram en enkät för att se vad medlemmarna har för önskemål. Detta gjordes och en tolkning och sammanställning framfördes till styrelsen. Gruppen fick då frågan om de kunde komma med ett förslag till batteribilsladdning. I skrivande stund har vi inte fått ett förslag som är färdigt att redovisas. Styrelsen återkommer med en extra stämma för att reda ut begreppen och förslag vid senare tillfälle.

Batteribilsladdning

När diskussionerna kom upp 2021 om möjlighet att utöka antal batteribilsladdare visade det sig att det inte fanns tillräckligt med el i våra garagelängor för detta. Vi har till de 11 anläggningar som är etablerade i området tagit ut maximalt vad som går idag.
Styrelsen insåg att vi borde gå via laddare utomhus för att tillfälligt lösa situationen då vi såg att medlemmar som ville ha laddare ökat.
Styrelsens koncept baserades på att det inte var läge att sätta upp ladd stationer i samtliga garage då antalet batteribilar var begränsat. Sätter föreningen upp ladd stationer tillfälligt så kommer kostnaderna att belasta de elbilar som berörs.
Naturligtvis är det enklare om vi kan sätta upp laddare i samtliga garage.
Anläggningsbeslutet måste ändras i varje beslut som tas, tar vi beslut om tillfälliga laddare utomhus och om några år vill etablera laddare i samtliga garage så blir det en ny vända hos lantmätaren.
Styrelsen arbetar med frågan och återkommer.

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.

Ordföranden

Tackar för över 20 års samarbete och förtroende som ordförande.

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 2023
14. Val av ordförande för 2023
15. Val av ordinarie styrelseledamöter för 2023
16. Val av revisorer och revisorssuppleant för 2023
17. Val av valberedning för 2023
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 året hölls även två gårdsombudsmöten. Inför bägge gårdsstädningarna så skickades även material ut till gårdsombuden. Utöver detta 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 fungerar fortsatt bra och det besvarades cirka 1100 mejl från föreningens medlemmar under året. Mejl gäller allt från boendekort och nödvändiga åtgärder till hyra av lokal. Mejlkontot administreras av sekreteraren samt lokalansvarig som vidarebefordrar information och frågor till respektive ansvarig och styrelsen. 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 2023 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 2023.

Byggnader

Planerat underhåll:

- Under 2022 utfördes renovering, bestående av tvättning och målning av taken på garagelängorna vid P5 och P6. I samband med renoveringen byttes även cirka 200 skadade takpannor.
- Målning av särskilt utsatta fasader (på grund av väderstreck) på garage- och förrådslängor har utförts enligt gällande 5-års plan för underhåll och i samråd med målerifirman.

- Mindre fasadrenoveringar till följd av rötskador har utförts i både område Ada, Beda och Christin.

Löpande underhåll:

- Verksamhetsåret 2022 har innehållit en del reparationer utav skadade garageportar till följd av både påkörningar såväl inifrån som utifrån. Ett antal garageportar har behövt justeras efter felanmälan från medlemmar.
- En del motorer till garageportarna har behövt bytas. Uppföljning av detta pågår, då felet som uppstått på de utbytta motorerna har varit av liknande karaktär.
- Två förrådsdörrar har bytts ut på grund av rötskador.
- Löpande underhåll av rötskador på diverse platser runt om i området har utförts.

Avfall och boendekort

Under 2022 har det tömts 116 ton restavfall och 29 ton biologiskt avfall, en minskning med 2 ton.

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Restavfall	116 ton	118 ton	113 ton	116 ton	131 ton	126 ton	128 ton
Bioavfall	29 ton	29 ton	35 ton	34 ton	38 ton	36 ton	26 ton

Det har under året varit en del reparationer och underhåll av molokerna. Bland annat har det återigen utförts slamsugning och reparation av bottenplattan på restmoloken vid P4, moloken som brann under 2021. Byte av 2 lyftsäckar, reparation av gångjärn samt justering av locken så att de går att låsa.

Under året har avfall som slängts i molokerna för kompost legat i plastpåsar i stället för avsedda kompostpåsar. Det har hänt flera gånger per månad. Det har medfört en extra kostnad för att tömma molokerna för kompost som blandat avfall.

Viktigt är att samtliga medlemmar i hushållet, inklusive de yngre, har kunskap om hur föreningens sopsortering fungerar. Detta för att undvika felsortering och de extra kostnader som det medför. Styrelsen fortsätter även arbetet med att uppmana och informera medlemmarna att använda återvinningsstationen vid förskolan och Högsbo återvinningscentral. Kort kan erhållas gratis vid besök på Högsbo återvinningscentral.

Under året hämtades det ut 216 boendekort.

	2022	2021	2020	2019	2018
Boendekort	216	204	208	236	237

Lokaler

Uthyrningen var lik föregående år med cirka 30 uthyrningar. Handdukar har tvättats efter varje hyresgäst. Investeringar som har gjorts under året har bland annat varit nya bredbandroutrar och visst förbrukningsmaterial.

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 föreningen tillsammans med trädgårdsentreprenören klippt gräs, rensat ogräs och klippt häckar. I vinter har träd beskurits och rabatter klippts.

Två väl genomförda gårdsstädningar (vår/höst) genomförts. Det har varit bra deltagande på föreningens städdagar, vilket är en förutsättning för 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 det gick det utmärkt att åka pulka i Bedabacken och på andra ställen i området under några dagar innan mildgrader och regn gjorde vinteraktiviteter omöjliga.

Generellt för underhåll av mark och VA

Underhåll av mark och asfalt och våra vatten- och avloppsledningar, dagvatten och avloppsledningar sker med utgångspunkt från att funktionen och värdet på anläggningen ska bibehållas så att inga omfattande reinvesteringskostnader ska behöva bäras av framtida fastighetsägare inom föreningen.

Styrelsen inventerar och följer upp status på anläggningarna löpande och budgetplanerar så att underhållskostnaden ska vara jämn över tiden.

Styrelsen välkomnar också förslag och synpunkter från alla fastighetsägare om drift och underhåll.

Mark och asfalt

Inom Beda har vägen längs förråden vid P5 mot gård 12 rustats upp med ny asfaltbeläggning, nya betong platt gångar till förråden samt ny granitsten mot planteringsytor. Farthinder har markerats med reflexfärg för att tydliggöra hindret.

Dräneringsdiken har installerats på två sträckor inom ADA, vid G 5 och G 6.

Önskemål och synpunkter på mark och asfalt kan ni lämna till styrelsen.

Vatten och avlopp

Föreningen får in dricksvatten via tre förbindelsepunkter från kommunens vattenledningar.

Kommunens vattenmätare finns i brunnar vid anslutningspunkterna. Medlemmarna läser av vattenmätarna 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.

Vi använder ca 44 000 kbm dricksvatten fördelat på 356 fastigheter varje år. Medelförbrukningen 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. En rinnande toalett kan medföra att en halv kbm rinner ut per dygn. Kontrollera att inget vatten passerar vattenmätaren när alla kranar är stängda.

Högtrycksspolning av regnvattenledningar har skett under året på några ledningssträckor.

Alla fastighetsägare bör kontrollera att stuprörsanslutningar är rätt utförda dvs att stupröret går ner i markavloppsröret som sticker upp ur marken vid stupröret. Kontrollera också att marken närmast husgrunden lutar ut mot gata eller gångbana så att vatten inte rinner in mot grunden och orsakar vattenskador.

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

Vintern 2022 blev snöfattig, den största insatsen blev sandning vid halka. Snöröjning ska utföras på alla vägar inom området och på våra parkeringar. Flisning sker vid risk för halka.

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

El och Belysning

Planerat underhåll:

- Under 2022 har vi satt i gång byte av stolparmaturer som görs av HMP El med armaturer från Strihl. Föreningen har bytt ut 34 armaturer under året.

Löpande underhåll:

- Verksamhetsåret 2022 har innehållit byte av stolparmaturer.
- Möten och planering om installation av laddboxar i området.
- Löpande underhåll utav belysning på garage, förråd och ytterbelysning på husen.
- Avläsning av elbilsladdare i garagen.

Kabel-TV

ComHem har blivit uppköpta av Tele2 och Tele2 är numer leverantör av tjänsten åt föreningen.

Under 2022 har föreningen haft två blixtnedslag som påverkat kabel-tv tjänsten i området. I bägge fallen behövde Tele2 byta ut signalförstärkarna som förser respektive gård med kabel-tv.

Bredband

Bredbandet in till föreningen har fungerat bra under året, endast ett avbrott registrerat som berodde på uppgradering hos Skanova. Några fastigheter har fått byte av fiberkonverterare på switchsidan (SFP). Ytterligare några fastigheter har fått hjälp med fibern då den blivit skadad av yttre påverkan.

Punkt 8: Styrelsens ekonomiska berättelse

Sammanfattning, kassörens kommentar till bokslutet 2022

Året som gått

Skattemyndigheten beslutade 2022-02-15 att Samfälligheter skall vara redovisa moms, detta som anpassning till ett EU-beslut. Moms ingår därför inte i årets redovisning utom där detta klart framkommer. Detta leder till att det är svårare att jämföra årets resultat mot budget.

Föreningen redovisar en lägre förlust än budgeterat. De betydande avvikelserna mot budget 2022 kommenteras under rubrik *Avvikelser budget 2022* nedan.

Axxima Ekonomi AB har sammanställt vårt bokslut och genomfört den löpande redovisningen för 2022 enligt avtal.

Resultat-/Balansräkning, 2022

Föreningens likviditet är god. De totala likvida medlen uppgick till 4 494 176 kronor, fördelat på två bankkonton som föreningen har hos Handelsbanken. Årets redovisade resultat uppgick till -306 218 kronor. (Budget var -382 729 kr inkl. moms.)

Avvikelser budget 2022

- **5121, Drift och underhåll elanläggning (-112 528 kr):** Budget utan moms var 32 000 kr. Under året har konstaterats att våra belysningsarmaturer har nått sin tekniska livslängd, och slutar fungera. Arbetet med att byta ut dessa armaturer har därför inletts under 2022.
- **5163, Abonnemang com.hem (-123 394 kr):** Budget utan moms var -160 245 kr. Endast tre kvartalsbetalningar inföll under 2022.
- **5161, Reparation och underhåll VVS (-6 507 kr):** Budget utan moms var -208 000 kr. Dräneringsarbete i Ada utförts, men har belastat konto **5165**, Drift o uh mark/asfalt.
- **5165, Drift o uh mark/asfalt (-325 887 kr):** Budget utan moms var -240 000 kr. Se konto **5161**, Reparation och underhåll VVS
- **5170, Rep o uh byggnader (-984 062 kr):** Budget utan moms var -860 000 kr. Många takpannor behövde bytas samt oväntat många garageportsreparationer.

Underhållsfonden

Underhållsfonden, per 2022-12-31, uppgick till 2 104 591 kronor och är oförändrad sedan föregående bokslut, 2021-12-31.

Lån Handelsbanken/Anläggningstillgång

Under året som gått har föreningen gjort en femte 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). Hela lånet är därmed slutbetalt.

Vi har under året gjort en avskrivning med 476 487 kronor på föreningens anläggningstillgång. Den balanserade anläggningstillgången per 2022-12-31 är 2 010 441 kronor.

Årets behållning

Styrelsen förslag är att årets resultat på -306 218 kronor går in i ny räkning för år 2023.

Budgetutfall 2022

Intäkter		*Utfall 2021 (inkl. moms)*	**Budget 2022 (inkl. moms)**	**Utfall 2022**
3041	Medlemsavgifter	3 196 880	**3 196 880**	**2 717 348**
3042	Volymdebitering VA	791 422	**930 000**	**694 561**
3043	P-kort	101 500	**100 000**	**85 300**
3044	Garage	35 700	**32 700**	**24 795**
3045	Lokalhyra	7 650	**10 000**	**12 920**
3047	Avfallsdebitering	498 280	**570 000**	**480 570**
3049	Kabel TV	220 720	**220 720**	**187 612**
3050	Fakturering elbilar	27 731	**30 000**	**36 953**
3051	Bredband	576 720	**576 720**	**490 212**
3052	Övrig- extra fakturering	0	**0**	**0**
3054	Abonnemang VA	300 464	**360 000**	**303 241**
3541	Faktureringsavgifter	1 566	**2 000**	**2 059**
3999	Påminnelseavgifter	6 837	**6 000**	**7 442**
3740	*Öresutjämnng*	-0,24	**0**	**-3,09**
	Summa intäkter	5 765 470	**6 035 020**	**5 043 010**

Kostnader		*Utfall 2021 (inkl. moms)*	**Budget 2022 (inkl. moms)**	**Utfall 2022**
4010	Administration	-10 161	**-11 000**	**-9 153**
4030	Förvaltning	-142 092	**-142 000**	**-122 717**
5010	Lokalhyra	-500	**-2 000**	**-1 400**
5020	Egna lokaler	-5 018	**-35 000**	**-17 570**
5120	Elavgift, Fortum	-211 018	**-210 000**	**-175 315**
5121	Drift o uh elanläggn.	-29 330	**-40 000**	**-112 528**
5132	Vinterväghållning	-202 220	**-150 000**	**-123 975**
5140	Vatten o avlopp	-1 059 377	**-1 290 000**	**-942 511**
5160	Drift o uh allm. ytor	-459 237	**-500 000**	**-447 900**
5161	Rep o uh VA	-33 351	**-260 000**	**-6 507**
5162	Avfallshantering	-536 974	**-570 000**	**-454 273**
5163	Abonnemang Comhem	-200 311	**-200 311**	**-123 394**
5164	Abonnenmang Ownit	-576 720	**-576 720**	**-491 008**
5165	Drift o uh mark/asfalt	-214 678	**-300 000**	**-325 887**
5167	Rep o uh moloker	-48 026	**-30 000**	**-49 693**
5170	Rep o uh byggnader	-548 940	**-1 075 000**	**-984 062**
5192	Rep o uh lekplatser	-7 258	**-30 000**	**0**
5193	Rep av bredband	-16 542	**-15 000**	**-796**
5410	Förbrukningsinvent	0	**-35 000**	**-24 147**
5460	Förbrukningsmtrl.	-563	**-5 000**	**0**
6212	Hemsida	-1 818	**-5 000**	**-2 430**
6310	Företagsförsäkringar	-40 666	**-40 000**	**-42 646**
6420	Revision	-3 000	**-3 000**	**-3 000**
6570	Bankkostnader	-4 316	**-5 000**	**-4 368**
7210	Lön tjänsteman	-312 121	**-318 320**	**-322 268**
7331	Skattefri bilers.	-200	**-1 000**	**-76**
7510	Arbetsg.avg. koll.anst	-48 655	**-48 350**	**-67 556**
7521	Arbetsg.avg (nya syst.)	-16 254	**-28 560**	**-11 562**
7690	Övriga personalkostnader	-857	**0**	**0**
	Summa kostnader	-4 730 201	**-5 926 261**	**-4 866 739**
Resultat före avskr.mm.		1 035 269	**108 759**	**176 271**
7832	Avskrivning inventarier/garageportar	-476 488	**-476 488**	**-476 487**
Resultat efter avskr.mm.		558 781	**-367 729**	**-300 217**
8410	Räntor, mm, netto	-15 067	**-15 000**	**-6 001**
Resultat efter räntor		543 714	**-382 729**	**-306 218**

Årsredovisning, resultaträkning och balansräkning

Årsredovisning

för

Östra Sisjöns Samfällighetsförening

716409-3283

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Östra Sisjöns Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	5 036	5 759	5 626	5 624
Resultat efter finansiella poster	-306	544	259	672
Soliditet (%)	65,2	58,8	49,3	45,4

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning		5 035 567	5 758 633
Övriga rörelseintäkter		7 442	6 837
Summa föreningens intäkter		**5 043 009**	**5 765 470**
Föreningens kostnader			
Handelsvaror		-131 870	-152 253
Övriga externa kostnader		-4 333 407	-4 199 862
Personalkostnader		-401 462	-378 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-476 487	-476 488
Summa föreningens kostnader		**-5 343 226**	**-5 206 689**
Rörelseresultat		**-300 217**	**558 781**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 001	-15 067
Summa finansiella poster		**-6 001**	**-15 067**
Resultat efter finansiella poster		**-306 218**	**543 714**
Resultat före skatt		**-306 218**	**543 714**
Årets resultat		**-306 218**	**543 714**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	2 010 441	2 486 928
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 010 441**	**2 486 928**
Summa anläggningstillgångar		**2 010 441**	**2 486 928**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		213 188	211 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 806	161 211
Summa kortfristiga fordringar		**391 994**	**372 398**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 494 176	5 314 935
Summa kassa och bank		**4 494 176**	**5 314 935**
Summa omsättningstillgångar		**4 886 170**	**5 687 333**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 896 611**	**8 174 261**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Fritt eget kapital vid räkenskapsårets början		3 131 786	2 588 072
Årets resultat		-306 218	543 714
Fritt eget kapital vid räkenskapsårets slut		**2 825 568**	**3 131 786**
Summa eget kapital		**2 825 568**	**3 131 786**
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		0	800 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**800 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		360 284	403 424
Övriga skulder		288 240	90 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 317 928	1 643 845
Summa kortfristiga skulder		**1 966 452**	**2 137 884**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 896 611**	**8 174 261**

17

Östra Sisjöns Samfällighetsförening – ÖSS

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Bristande jämförbarhet
Östra Sisjöns Samfällighetsförening momsregistrerades från och med februari 2022.
Vid jämförelse mot tidigare år behöver därför skillnaden i moms beaktas för korrekta slutsatser.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier & verktyg	10 år

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 764 875	4 764 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 764 875**	**4 764 875**
Ingående avskrivningar	-2 277 947	-1 801 459
Årets avskrivningar	-476 488	-476 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 754 435**	**-2 277 947**
Utgående redovisat värde	**2 010 440**	**2 486 928**

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken		
Lån Stadshypotcket / Handelsbanken	0	-800 000
	0	**-800 000**

Askim den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Rudi Jelinek
Ordförande

Anders Ågren
Kassör

Hemsida: www.ostrasisjon.se Mejl: ossstyrelsen@gmail.com

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 6 896 611 och ett årsresultat på - 306 218 samt styrelsens förvaltning i **Östra Sisjöns Samfällighetsförening org nr 716409-3283,** för år **2022**.

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 2023-02-28

Mikael Östman
revisor

Jan Ellsinger
revisor

Punkt 11: Motioner och styrelsens förslag

Motion 1 från medlem

Har förslag på en loppisdag någon helg i maj. De som vill vara med och sälja gör det vid sina hus/sin gård. Tänker att det inte är några kostnader förknippade med en loppis men det vore kanske ändå bra om föreningen är samordnare för dagen?

Katarina Wallin, AD 151

Styrelsens kommentar: Trevligt initiativ men ingen styrelsefråga utan något som kan hanteras av medlemmarna.

Styrelsen föreslår: Planera in aktiviteten och informera styrelsen, som kan hjälpa till med informationsspridning till medlemmarna.

Motion 2 från medlem

Jag föreslår att styrelsen tar in några offerter för säkerhetsbesiktning av våra lekplatser. Besiktning bör göras årsvis och ska göras av en certifierad besiktningsman för lekplatser där eventuella fel eller brister identifieras. Detta i syfte att förebygga olyckor och framförallt allvarliga sådana. Om en olycka sker vid en lekplats bär styrelsen ansvaret för att en besiktning har gjorts i närtid. Jag jobbar för en lekplatsleverantör och kan uppfattas som jävig. Det finns flera företag som utför besiktningar som styrelsen kan ta in offerter ifrån.

Johannes Håklind, AD 163

Styrelsens kommentar: Styrelsen utför en årlig säkerhetsbesiktning mot gällande krav i aktuella standarder (PBL, BBR, PSL, EN med flera). Föreningens tre lekplatser, Ada, Beda och Christin, är utförd efter den senaste standarden och reglerna. Under årets utförs även löpande funktionskontroller av stabilitet och slitage. Styrelsen besitter erforderlig erfarenhet och kunskap på området vilket gör att en extern besiktningsman inte känns aktuellt i nuläget.

Styrelsen föreslår: Avslag

Motion 3 från medlem

Ändring av anläggningsbeslutet för att föreningen skall kunna anlägga laddplatser för elbilar.

Dag Eklund, SV 531

Styrelsens kommentar: Ett anläggningsbeslut skall ange vad som ska utföras och var, d.v.s. vad gemensamhetsanläggningen ska omfatta för anläggningar och var dessa ska vara belägna. För skyndsam hantering av anläggningsbeslut behöver föreningen ha ett färdigt och av medlemmarna godkänt förslag.

Styrelsen föreslår: Styrelsen kommer att ansöka om ändring av anläggningsbeslutet snarast möjligt.

Motion 4 från medlem

I samband med att anläggningsbeslutet för elbilsladdning genomförs skall även ändringen av anläggningsbeslutet gällande möjlighet för anläggande av solcellsanläggning utföras.

Dag Eklund, SV 531

Styrelsens kommentar: Ett anläggningsbeslut skall ange vad som ska utföras och var, d.v.s. vad gemensamhetsanläggningen ska omfatta för anläggningar och var dessa ska vara belägna. För skyndsam hantering av anläggningsbeslut behöver föreningen ha ett färdigt och av medlemmarna godkänt förslag.

Styrelsen föreslår: Styrelsen kommer att ansöka om ändring av anläggningsbeslutet och tar om möjligt solceller i beaktande.

Förslag 1 från styrelsen

Styrelsen föreslår att parkeringskorten för 2024 skall debiteras med 600 kronor.

Förslag 2 från styrelsen

Styrelsen föreslår att avgiften för hyra av extra garage höjs till 350 kronor/månad och avgiften för hyra av mc-garage höjs till 100 kronor/månad under 2023.

Punkt 12: Styrelsens arvode

Styrelsen föreslår höjt arvode med 2,0% för 2023.

Punkt 13: Styrelsens förslag till budget samt utdebiteringar för 2023

Medlemsavgifter

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår inte någon höjning av medlemsavgiften för 2023 som f.n. är 2 245 kr/kvartal. Göteborgskommun har höjt kostnaden för vattenförbrukning. Tele2 har höjt avgiften för kabel-tv anslutning.

Förväntat resultat enligt budget är en förlust på -737 084 kronor.

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

Styrelsens budgetförslag

Intäkter		Budget 2022 (inkl. moms)	Utfall 2022	**Budget 2023**
3041	Medlemsavgifter	3 196 880	2 717 348	**2 557 504**
3042	Volymdebitering VA	930 000	694 561	**710 000**
3043	P-kort	100 000	85 300	**80 000**
3044	Garage	32 700	24 795	**35 000**
3045	Lokalhyra	10 000	12 920	**12 400**
3047	Avfallsdebitering	570 000	480 570	**498 000**
3049	Kabel TV	220 720	187 612	**185 000**
3050	Fakturering elbilar	30 000	36 953	**55 000**
3051	Bredband	576 720	490 212	**461 000**
3054	Abonnemang VA	360 000	303 241	**346 000**
3541	Faktureringsavgifter	2 000	2 059	**1 600**
3999	Påminnelseavgifter	6 000	7 442	**7 000**
3740	*Öresutjämnng*	0	-3,09	**0**
	Summa intäkter	**6 035 020**	**5 043 010**	**4 948 504**

Kostnader		Budget 2022 (inkl. moms)	Utfall 2022	**Budget 2023**
4010	Administration	-11 000	-9 153	**-9 000**
4030	Förvaltning	-142 000	-122 717	**-120 000**
5010	Lokalhyra	-2 000	-1 400	**-1 600**
5020	Egna lokaler	-35 000	-17 570	**-28 000**
5120	Elavgift, Fortum	-210 000	-175 315	**-200 000**
5121	Drift o uh elanläggn.	-40 000	-112 528	**-384 000**
5132	Vinterväghållning	-150 000	-123 975	**-240 000**
5140	Vatten o avlopp	-1 290 000	-942 511	**-1 055 000**
5160	Drift o uh allm. ytor	-500 000	-447 900	**-460 000**
5161	Rep o uh VA	-260 000	-6 507	**-20 000**
5162	Avfallshantering	-570 000	-454 273	**-498 000**
5163	Abonnemang Comhem	-200 311	-123 394	**-185 000**
5164	Abonnenmang Ownit	-576 720	-491 008	**-461 000**
5165	Drift o uh mark/asfalt	-300 000	-325 887	**-200 000**
5167	Rep o uh moloker	-30 000	-49 693	**-37 500**
5170	Rep o uh byggnader	-1 075 000	-984 062	**-800 000**
5192	Rep o uh lekplatser	-30 000	0	**-24 000**
5193	Rep av bredband	-15 000	-796	**-10 000**
5410	Förbrukningsinvent	-35 000	-24 147	**-10 000**
5460	Förbrukningsmtrl.	-5 000	0	**-4 000**
6212	Hemsida	-5 000	-2 430	**-4 000**
6310	Företagsförsäkringar	-40 000	-42 646	**-44 000**
6420	Revision	-3 000	-3 000	**-3 000**
6570	Bankkostnader	-5 000	-4 368	**-5 000**
7210	Lön tjänsteman	-318 320	-322 268	**-325 000**
7331	Skattefri bilers.	-1 000	-76	**-1 000**
7510	Arbetsg.avg. koll.anst	-48 350	-67 556	**-70 000**
7521	Arbetsg.avg (nya syst.)	-28 560	-11 562	**-10 000**
7690	Övriga personalkostnader	0	0	**0**
	Summa kostnader	**-5 926 261**	**-4 866 739**	**-5 209 100**

Resultat före avskr.mm.		**108 759**	**176 271**	**-260 596**
7832	Avskrivning inventarier	-476 488	-476 487	**-476 488**
Resultat efter avskr.mm.		**-367 729**	**-300 217**	**-737 084**
8410	Räntor, mm, netto	-15 000	-6 001	**0**
Resultat efter räntor		**-382 729**	**-306 218**	**-737 084**

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

Punkt 14,15 Styrelsen

Mandatperioden upphör för följande ledamöter vid årsstämman 2023:

Rudi Jelinek
Daniel Fredriksson
Anna Skantze
Anders Larsson
Bo Lannblad

Valberedningens förslag:

Ordförande	Mandatperiod 2023 – 24	Olle Rawlings, SV 277	Nyval
Övriga ledamöter	Mandatperiod 2023 – 25	Daniel Fredriksson, SV 389	Omval
	Mandatperiod 2023 – 25	Anna Skantze, AD 145	Omval
	Mandatperiod 2023 – 25	Anders Larsson, SV 253	Omval
	Mandatperiod 2023 – 25	Tobias Johansson, AD 138	Nyval
	Mandatperiod 2023 – 24	Fredrik Palmerén, SV 329	Nyval

Punkt 16 Revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningens förslag till revisorer:

Mandatperiod 2023 – 24	Mikael Östman, AD 193	Omval
Mandatperiod 2023 – 24	Jan Aqua Ellsinger, AD 244	Omval

Valberedningens förslag till revisorssuppleanter:

Mandatperiod 2023 – 24	Melinda Edwards, AD 141	Omval
Mandatperiod 2023 – 24	Vakant	

Punkt 17 Valberedning

Valberedningens förslag till valberedning:

Mandatperiod 2023 – 24	Christer Johansson, SV 493, Christin	Omval
Mandatperiod 2023 – 24	Thomas Eriksson, SV 265, Beda	Omval
Mandatperiod 2023 – 24	Anders Sunnåker, AD 180, Ada	Omval

Göteborg den 1 februari 2023

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, 2023.

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 2023

Askim den

…… ……

Fastighetsägarens/-nas Namnförtydligande

Underskrifter

Bevittnas: ……..