

Årsredovisning 2022

Ekonomiska Föreningen Örnsätra



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	10

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva, förvalta och underhålla tomträtterna till tomterna nr 2 i kv Örsätra och nr 2 i kv Göksätra med befintliga lek- och trädgårdsanläggningar, sopbehållare, utfarter, panncentral med tvättstuga, ledningar och övriga anordningar, vilka är gemensamma för samtliga bostadshus inom kvarteren. Föreningen ska även tillgodose medlemmarnas behov av gemensam fastighetservice, och den gemensamma trevnaden i området.

Föreningens anläggningstillgångar, som är byggnader, är i räkenskaperna inte upptagna till något värde. Taxeringsvärdet för fastigheterna Göksätra 2 samt Örsätra 2 är satta till 0 kr.

Föreningen hade 174 medlemmar i slutet av 2022 dvs ägarna till de 106 fastigheter i kvarteren Göksätra och Örsätra. Under 2022 var det 8 fastigheter som bytte ägare.

Styrelsen

Från årsstämman 2022-05-18 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande: Daniel Carlryd, ordinarie ledamot

Vice ordförande, ansvarig för sophantering och råttbekämpning: Yvonne Löfgren, ordinarie ledamot

Kassör: Niven Bostanci, ordinarie ledamot

Sekreterare: Petra Johfur, ordinarie ledamot

Ansvarig för panncentral, kulvertar och tvättstuga: Stig Sällqvist, ordinarie ledamot

Ansvarig för park, vägar och vinterunderhåll: Joakim Lund, ordinarie ledamot

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under året. De två första sammanträdena genomfördes via zoom med anledning av pandemin.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelseledamöter i förening. Fakturor attesterats av två i förening, dels av respektive funktionsansvarig, dels av ordföranden.

Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Revisorer

Auktoriserad revisor: Ella Bladh, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningens revisor: Pierre Karlevall

Revisorssuppleant: Malin Wilson

Ekonomisk förvaltning

Storholmen Förvaltning AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämman hölls i Mikaelikyrkan den 18 maj 2022 och 18 medlemmar var närvarande. Stämman beslutade att höja avgiften för driftkostnader med 500 kr per månad till 3 300 kr från och med den 1 juli 2022.

Stämman beslutade att tillsätta en "krisgrupp" som fick i uppdrag att genomföra en riskbedömning avseende längre driftsavbrott på grund av exempelvis elavbrott. Gruppen påbörjade sitt arbete under

hösten 2022 och rapporterar till styrelsen.

Elva trasiga avlopp på Göksättrasidan åtgärdades i förebyggande syfte. Under sommaren uppstod ett akut stopp i en avloppsstam på Örsättrasidan vilket ledde till översvämning hos en medlem. Stoppet åtgärdades. Vi spolade också dagvattenbrunnarna. Pannan har fungerat bra under året och det har endast en enda fastighet som hade problem med värme och behövde få ventilen rensad av föreningen. Pannan stannade precis före jul på grund av en vattenläcka i en fastighet. Läckan kunde åtgärdas snabbt.

Vi har haft kontakt med Stockholms vatten och avlopp under året. Vi säkerställde att vi har ett och samma kundnummer. Vi har utrett krav för källsortering av matavfall som blev obligatoriskt 1 januari 2023. Två nya behållare beställdes men leverans och installation kunde inte ske förrän i början av 2023. Detta meddelades SVOA som inte hade någon invändning.

Styrelsen har under året haft löpande kontakt med ekonomisk förvaltare, inkassoföretag och Kronofogden gällande medlems oregrerade skuld. Under 2022 väntades på att högsta förvaltningsdomstolen skulle besluta om prövningstillstånd. Beslut om att inte medge prövningstillstånd meddelades i början av 2023 varför Kronofogden nu har att utreda begäran om utmätning.

I slutet av 2022 meddelade vårt elbolag Fyrfasen AB att de inte längre kunde erbjuda vårt rörliga avtal. Styrelsen valde att acceptera nya villkor med en beräknad fast kostnad för normal elförbrukning under ett år.

Föreningens trädgrupp genomförde en inventering av området träd. Den utvisade inte på något akut behov av åtgärder. I slutet av året orsakade vädret ett nerfall av flertal grenar.

En städdag genomfördes under året i maj. Det var ett tiotal medlemmar som städade gemensamma parkytor och i lekparken.

Under 2022 har styrelsen i övrigt

- utfört underhåll av maskiner och belysning i tvättstugan
- kontrollerat och justerat pumpanläggningen
- regelbundet bytt filter för elementvattnet i panncentralen
- haft flera möten med trädgårdsfirman

Under 2023 har styrelsen hittills

- Ersatt den ena tvättstugans torktumlare med en ny maskin

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 880	3 603	3 532	2 992	2 992
Resultat efter finansiella poster	-117	270	171	-641	-56
Soliditet (%)	44	54	41	33	47

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 442	553 370	-52 100	269 917	865 629
Föregående års resultat:			269 917	-269 917	0
Årets resultat:				-116 738	-116 738
Belopp vid årets utgång	94 442	553 370	217 817	-116 738	748 891

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	217 818
Årets resultat	-116 738
	101 080
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	101 080
	101 080

Företagets 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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 880 380	3 603 180
Summa rörelseintäkter		3 880 380	3 603 180
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 868 411	-3 206 077
Personalkostnader och arvoden	3	-132 555	-128 896
Summa rörelsekostnader		-4 000 966	-3 334 973
Rörelseresultat		-120 586	268 207
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 848	1 710
Summa finansiella intäkter		3 848	1 710
Resultat efter finansiella poster		-116 738	269 917
Resultat före skatt		-116 738	269 917
Årets resultat		-116 738	269 917

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 894	51 426
Övriga fordringar		133 664	131 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 669	68 808
Summa kortfristiga fordringar		274 227	251 390
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 486 257	1 419 067
Summa kassa och bank		1 486 257	1 419 067
Summa omsättningstillgångar		1 760 484	1 670 457
SUMMA TILLGÅNGAR		1 760 484	1 670 457

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Egna insatser		94 442	94 442
Fond för yttre underhåll		553 370	553 370
Summa bundet eget kapital		647 812	647 812
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		217 818	-52 099
Årets resultat		-116 738	269 917
Summa fritt eget kapital		101 080	217 818
Summa eget kapital		748 892	865 630
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		36 047	36 047
Summa obeskattade reserver		36 047	36 047
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		506 920	348 989
Övriga skulder		35 324	52 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433 301	367 625
Summa kortfristiga skulder		975 545	768 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 760 484	1 670 457

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskötsel	274 928	258 737
Reparationer	65 787	27 677
Underhåll	73 394	2 727
Förbrukningskostnader el	120 100	110 473
Förbrukningskostnader värme	2 466 921	2 063 842
Förbrukningskostnader vatten och avlopp	353 346	310 742
Sophämtning/renhållning	114 136	101 804
Kabel-TV	132 941	126 629
Webbdomän	0	2 576
Fastighetsförsäkring	31 890	31 769
Tomträttsavgäld	400	400
Förvaltningskostnader	164 518	141 286
Revisionsarvode inkl. rådgivning	46 536	14 000
Bankkostnader	4 728	4 335
Övriga externa kostnader	18 786	9 080
	3 868 411	3 206 077

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Löner och arvoden	104 600	103 202
Sociala- och arbetsgivaravgifter	27 955	25 694
	132 555	128 896

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Petra Johfur

Niven Bostanci

Stig Sällqvist

Joakim Lund

Yvonne Löfgren

Daniel Carlryd
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Pier Karlevall
Föreningens revisor