

Årsredovisning

för

Brunnsgårdets Samfällighetsförening

717907-2090

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brunnsgårdets Samfällighetsförening med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Brunnsgårdets samfällighetsförening registrerades 2004-06-03. Föreningens ändamål är att förvalta anläggningssamfälligheten Nikolai ga:25.

Medlemmar är fastighetsägarna till de 384 fastigheterna på Loka gränd, Porla gränd, Medevi gränd, Ramlösa gränd, Sättra gränd, Vårby gränd samt Ronnebygatan i Adolfsberg, Örebro

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av sex ledamöter och sex suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämma 2019-11-21 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Vald period</i>
Lars Berge-Kleber	Ordförande	2018-2020
Helena Stubbe	Vice ordförande	2019-2021
Jacob Andersson	Kassör	2018-2020
Rickard Sahlqvist	Sekreterare	2019-2021
Hans Owe Andersson	Ledamot	2018-2020
Fouad Ketari	Ledamot	2019-2021

<i>Styrelsesuppleanter</i>	<i>Vald period</i>
Magnus Bergman	2018-2020
Helena Löf	2018-2020
Gösta Andersson	2019-2020
Bjarne Hemstad	2019-2021
Malin Uhlan	2019-2021
Henrik Lord	2019-2021

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (7) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har under året bokförts som en upplupen kostnad i årsbokslutet, enligt beslutad nivå vid stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Bo Magnusson
Leif Hörnell

Internrevisor
Internrevisor

Valda t.o.m. årsstämman

2020
2020

Revisorssuppleanter

Magnus Löwdahl
Azad Kaveh

Valda t.o.m. årsstämman

2020
2020

Valberedning

Per-Håkan Andersson
Utsedda grändombud:
Rune Larsson
Hans-Owe Andersson
Bjarne Hemstad
Susanna Löwdahl
Mahlén Uhlan
Kristian Berge-Kleber
Magnus Svensson
Rickard Sahlqvist
Maria From

sammankallande
Loka Gränd 36
Ronnebygatan 34
Ramlösa gränd 53
Ramlösa gränd 49
Sätra gränd 33
Vårby gränd 56
Vårby gränd 58
Medevi gränd 13
Porla gränd 42

Valda t.o.m. årsstämman

2020
2020
2020
2020
2020
2020
2020
2020
2020
2020
2020

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Awarin Security Sverige AB
Ute Mark och Miljö
Viby Maskin AB
FVB Sverige AB
ÅF-Infrastruktur AB
Com Hem AB
Örebro Kommun
Neonom
Länsförsäkringar
Stadsnät

Ekonomisk förvaltning
El, nät och fjärrvärme
Ronderande bevakning
Snöröjning av garageplanerna
Projekt utbyte fjärrvärme
Projekt utbyte fjärrvärme
Projekt utbyte fjärrvärme
Kabel-TV
Vatten och avfallshantering
Tillsyn och service av undercentraler
Företagsförsäkring
Installation av öppen fiber

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den stora frågan för Samfällighetsföreningen under verksamhetsåret har varit det fortsatta utbytet av fjärrvärmeledningar. Under verksamhetsåret har detta skett på Ronnebygatan med projektering i september och byggarbeten som påbörjades i april och sträckte sig till augusti. Efter upphandling antogs anbud från Viby Maskin tillsammans med Högbergs Rör. Den totala kostnaden för gränden, inklusive projektering, hamnar på cirka 6,5 miljoner kronor. Samtidigt dras öppet fiber in där Örebro Stadsnät har gett ett förmånligt bud för alla som vill ansluta sig i framtiden.

De erfarenheter, som vi drog efter den första etappen på Sättra Gränd har varit värdefulla. Dels har vi påbörjat byggarbetena tidigare, vilket innebar att alla fick tillbaka värme och varmvatten innan vi bröt för semesteruppehåll, dels har vi kunnat gå ut med tydligare information. På Ronnebygatan har vi inte drabbats av oväntade händelser i samma utsträckning som på Sättra Gränd i form av föroreningar i marken och därpå följande förseningar av projektet.

Fjärrvärmearbetena leds på styrelsens uppdrag av en arbetsgrupp bestående av Fouad Ketari, Per-Håkan Andersson, Hans-Owe Andersson, Lars Berge-Kleber, Malin Uhlan (nyval) och Magnus Bergman (nyval). De två nyvalda har valts in för att långsiktigt garantera kompetens och insyn i arbetsgruppen. Jan Baastad från Ångpanneföreningen har varit projekt- och byggleddare.

Styrelsen har diskuterat de värmemängdsmätare, som installerades 2008. Valet har stått mellan att kalibrera de gamla mätarna eller att anskaffa nya med en bättre support. Styrelsen har valt det senare via ett samarbete med Eon. Installationerna av de nya mätarna börjar under hösten 2020.

Skiftet av bank från Nordea till Handelsbanken hade vid verksamhetsårets slut ännu inte genomförts.

Resultat

Årets verksamhet redovisar ett underskott på -5 126 818 kr, före avsättning till UH-fond mot budgeterat 0 kr. Det negativa resultatet förklaras av att projektet "Utbyte av sekundärnät fjärrvärme" pågår och belastar årets resultat med 6 183 465 kr. Resultatet efter avsättning till UH-fond blir med upplösning av UH-fond och värmefond på 6 183 465 kr, lika med innevarande räkenskapsårs egentliga driftresultat = + 1 056 647 kr (765 081 kr).

Styrelsen föreslår att underskottet täcks med upplösning av UH-fond och värmefond, med totalt 6 183 465 kr

Ekonomi

Till underhålls- och värmefond har inbetalats 6 400 kr per medlem, dvs 1 600 kr uh-fond + 4 800 kr värmefond, totalt 2 457 600 kr.

Styrelsen har under året ej gjort några specialplaceringar i enlighet med den placeringspolicy som antogs av årsstämman 2012.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Medlemsinformation

Till nytt grändombud på Ronnebygatan efter Rolf Reinholdsson, som har flyttat, har styrelsen utsett Hans-Owe Andersson.

Com Hem har aviserat att de analoga TV-sändningarna upphör under 2019. Detta var först planerat att

ske i maj, men efter utbrottet av Covid 19, har övergången till digitala sändningar skjutits fram till den 8 september. Styrelsen har informerat alla som bor på Brunnsgärdet, samt utsett Gösta Andersson och Magnus Bergman att handleda de boende som upplever att det är svårt med den digitala tekniken.

Det finns inga möjligheter att ladda bilar med laddhybridtekniken på området. Trots det har vi märkt att det finns husägare, som kör sådana bilar. Eftersom det inte är tillåtet med laddning i garagen hamnar dessa bilar via gång- och cykelvägar på tomter och parkmark intill husen för laddning. Det är definitivt ingen bra situation. Styrelsen har därför inlett en diskussion med Eon om att installera två laddplatser per gränd. Det är en möjlig lösning och betalningen sker via en app till föreningen. Frågan kommer att föreläggas årsstämman för diskussion och eventuellt beslut.

Styrelsen vill påminna om att gränderna är gågator. Om man behöver köra in till sitt hus för att lasta ur eller lasta i sin bil är det max 5 km/tim som gäller. I övrigt är biltrafik på gränder, parkvägar och cykelvägar förbjuden. Brunnsgärdet är ett barnvänligt område och vi hoppas att alla bidrar till att det blir så även i framtiden.

Under verksamhetsåret har nya anslag satts upp i soprummen med regler för sophantering.

Föreningen har startat en Facebooksida.

Årsstämmoprotokollen läggs ut på föreningens hemsida www.brunnsgardet.se så fort de är justerade. De kommer dessutom även i fortsättningen att delas ut i pappersform i samband med slutavräkningen.

Styrelsen har genom ordföranden och vice ordföranden aktivt deltagit i Områdesgruppen för Adolfsberg. Områdesgruppen är ett samrådsorgan mellan föreningslivet i Adolfsberg och Örebro kommun.

Styrelsen påminner om att medlemmarna kan få viktig information via vår hemsida www.brunnsgardet.se.

Föreningens försäkringar

Försäkringarna omfattar:

Garagebyggnader	Fullvärde
Undercentraler	Fullvärde
Soprum	Fullvärde
Skadeståndsskyldighet	
Personskada	5 000 000
Sakskada	5 000 000
Olycksfallsförsäkring	
Maskinförsäkring	
Undercentral, fjärrvärme Ingår	
Värmekulvert med ledning	Ingår ej
Förmögenhetsbrott	10 basbelopp
Rättsskydd	5 basbelopp
Hysesförlust	24 månader

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	9 453	9 161	9 379	9 533	9 379
Resultat efter finansiella poster	-5 127	-4 468	751	880	971
Soliditet (%)	40	65	88	83	83

Definition till nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-06-30	192 000	3 898 036	5 309 238	-4 468 548
Vinstdisp. enl stämmobeslut		765 081	-5 233 629	4 468 548
Avsättning underhållsfond		614 400		
Avsättning värmefond		1 843 200		
Årets uttag av UH- och värmefond		-6 183 465	6 183 465	
Årets resultat				<u>-5 126 818</u>
Eget kapital 2020-06-30	<u>192 000</u>	<u>937 252</u>	<u>6 259 074</u>	<u>-5 126 818</u>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 309 238
Resultatdisposition enl stämmobeslut	-5 233 629
Ianspråktagande ur fonderna, årets underhåll	6 183 465
årets förlust	-5 126 818
	1 132 256
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 132 256
	1 132 256

Överföring till UH- och Värmefond via kvartalsavgifterna under räkenskapsåret:

Överföring till underhållsfond enl. stadgar	-262 080
Överföring till underhållsfond enl. stämmobeslut	<u>-352 320</u>
Summa beslutad överföring till underhållsfond	-614 400
Överföring till värmefond enl. stämmobeslut	-1 843 200

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 453 343	9 161 492
Övriga rörelseintäkter		5 250	12 086
Summa rörelseintäkter		9 458 593	9 173 578
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-7 313 347	-7 700 147
Utbyte sekundärnät fjärrvärme	4	-6 183 465	-5 233 629
Övriga externa kostnader	5	-574 972	-253 960
Personalkostnader och arvoden	6	-496 541	-454 385
Summa rörelsekostnader		-14 568 325	-13 642 121
Rörelseresultat		-5 109 732	-4 468 543
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 086	-5
Summa finansiella poster		-17 086	-5
Resultat efter finansiella poster		-5 126 818	-4 468 548
Årets resultat		-5 126 818	-4 468 548
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-5 126 818	-4 468 548
Ianspråktagande av värmefond och underhållsfond		6 183 465	5 233 629
Årets resultat efter förändring av fonder		1 056 647	765 081

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		152 453	221 741
Övriga fordringar	7	89 410	183 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	140 658	8 713
Summa kortfristiga fordringar		382 521	414 308
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 329 058	7 208 081
Summa kassa och bank		5 329 058	7 208 081
Summa omsättningstillgångar		5 711 579	7 622 389
SUMMA TILLGÅNGAR		5 711 579	7 622 389

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		192 000	192 000
Fond för yttre underhåll		937 252	3 898 036
Summa bundet eget kapital		1 129 252	4 090 036
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 259 074	5 309 238
Årets resultat		-5 126 818	-4 468 548
Summa fritt eget kapital		1 132 256	840 690
Summa eget kapital		2 261 508	4 930 726
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 404 551	492 541
Övriga skulder		177 963	122 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	867 557	2 076 750
Summa kortfristiga skulder		3 450 071	2 691 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 711 579	7 622 389

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond sker enligt stadgarna, dvs årlig avsättning med minst 1,5% av prisbasbeloppet per deltagande fastighet.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	9 453 343	9 161 493
Öresutjämning	0	0
	9 453 343	9 161 493

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 981	10 631
El	3 453	0
Serviceavtal	8 006	17 088
Snöröjning och sandning	44 289	160 416
Rep gemensamma utr	81 727	149 409
Fastighetsel	616 585	659 312
Fjärrvärme	5 927 879	5 998 676
Vatten	13 966	14 407
Sophämtning	448 116	483 134
Fastighetsförsäkringar	18 384	13 239
Övrigt	41 079	24 806
Datakommunikation	2 421	0
Kabel-TV	101 460	169 029
	7 313 346	7 700 147

Not 4 Utbyte sekundärnät fjärrvärme

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Viby Maskintjänst AB	5 272 275	4 400 000
ÅF-Infrastruktur AB, Byggledning	387 521	143 089
FVB Sverige AB	159 663	616 192
EON Värme Sverige AB	191 531	74 348
Örebro Kommun, Tekniska nämnden	106 250	
Örebro Lindarverkstad AB	66 225	
	6 183 465	5 233 629

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Förbrukningsinventarier	6 848	16 670
Förbrukningsmaterial	11 462	0
Bevakning	97 633	101 311
Konstaterad förlust kundfordringar	18 542	0
Förvaltningsavtal, grundarvode	408 032	52 000
Övriga förvaltningskostnader	8 088	30 838
Bankkostnader	24 367	53 141
	574 972	253 960

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	226 440	138 240
Löner underhållsarbete	37 800	7 020
Löner övriga	145 260	222 038
Övrig kostnadsersättning	2 220	66
Arbetsgivareavgift löner/ersättningar	84 821	83 418
Löneskatt övriga	0	3 603
	496 541	454 385

Not 7 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	89 410	89 504
	89 410	89 504

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier, Länsförsäkringar	8 846	8 713
Förutbetald Kabel-TV, Com Hem	33 796	0
Förutbetald Egeryds förvaltning	98 016	
	140 658	8 713

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förskottsbetalda kvartalsavgifter	491 200	132 855
Upplupen kostnad Viby Maskin AB, lyft 3		1 650 000
Upplupen kostnad ÅF Infrastruktur AB	28 618	34 240
Upplupen kostnad EON Värme AB, projektstöd		74 348
Upplupen försäkring Länsförsäkringar		8 714
Upplupen kostnad EON EL	22 489	30 213
Upplupen kostnad EON Fjärrvärme	127 191	146 380
Upplupna arvoden	187 242	
Upplupen dröjsmålsränta	10 816	
	867 556	2 076 750

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Under hösten kommer skifte av bank att ske, ifrån Nordea till Handelsbanken, pga missnöje med räntevillkoren.


Utbytet av fjärrvärmeledningar fortsätter kommande år med Porla gränd och Medevi gränd.

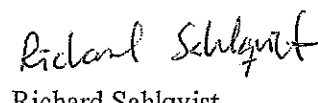
Sannolikt, snabbas investeringen upp genom att Medevi gränd projekteras under innevarande verksamhetsår och utbytet görs i början av nästa verksamhetsår.


Örebro 2020-10-22


Lars Berge-Kieber
Ordförande


Helena Stubbe
Vice Ordförande

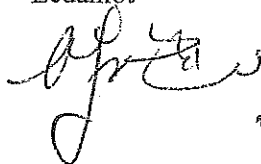

Jacob Andersson
Kassör



Richard Sahlqvist
Sekreterare



Hans-Owe Andersson
Ledamot

Fouad Ketari
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-23




Bo Magnusson
Revisor


Leif Hörnell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brunngårdets Samfällighetsförening org.nr 717907-2090

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brunngårdets Samfällighetsförening för år räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisor har utfört revisionen enligt International Standards of Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och förvaltning för Brunngårdets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om samfällighetsföreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om samfällighetsföreningar.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om samfällighetsföreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

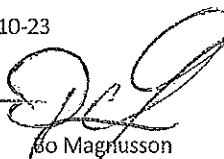
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Örebro 2020-10-23


Leif Hörnell
Revisor


Bo Magnusson
Revisor

