

SKOGSBÄRENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org nr 716402-3454

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för Skogsbärens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens förvaltning omfattar förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Föreningens förvaltning omfattar:

- Nyköping Arnö ga:4 (garagelängor, parkeringsplatser och kvartershus)
- Nyköping Arnö ga:5 (lyktstolpar och ledningar till dessa)
- Nyköping Arnö ga:6 (ledning för kallvatten, avlopp och regnvatten)
- Nyköping Arnö ga:7 (fjärrvärmeledningar i suterränghusen och under bostadrättarna)
- Nyköping Arnö ga:8 (lekplatser och grönområden och cykelvägar på varje kvarter)
- Nyköping Blåbäret ga:1 (sopstationerna)

Styrelse

Styrelsen vald vid föreningsstämma 2024-03-24 har haft följande ledamöter:

Thomas Ejnefjäll	Ordförande, laddinfrastrukturgruppen och uppdrag webb
Monica Andersson	Kassör
Sven-Erik Axelsson	Sekreterare och laddinfrastrukturgruppen
Bengt Eriksson	Uppdrag material och underhåll och laddinfrastrukturgruppen
Fredrik Pettersson	Uppdrag el, tvättstuga och brand
Christer Danielsson	Uppdrag VA, snö och sopor och laddinfrastrukturgruppen
Saliba Yonan	Suppleant

Revisorer

Carl-Gustav Bondesson	Revisor
Dick Lundberg	Revisor
Stefan Berg	Revisorssuppleant
Dörthe Berg	Revisorssuppleant

Samtliga revisorer är valda på ett år.

Valberedning

Valberedning har varit kvartersombuden med kvarter 6 som sammankallande.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Thomas Ejnefjäll, Sven-Erik Axelsson, Fredrik Pettersson och Christer Danielsson samt suppleant Saliba Yonan.

Särskilda händer under året

Följande händelser har präglat 2024.

Laddinfrastruktur

2024-01-26 beslutade Lantmäteriet att ändamålet laddinfrastruktur och individuell kostnadsfördelning av elförbrukning införs i anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggning Nyköping Arnö ga:4. I det uppdaterade anläggningsbeslutet anges att antalet laddpunkter ska uppgå till minst 101 st. För detta fakturerad Lantmäteriet oss 114 400 kr (ingen moms).

2024-02-19 ansökte samfälligheten om ladda-bilen-bidrag från Naturvårdsverket.

Samfälligheten tog in offerter från 10 företag. Offerterna granskades av laddinfrastrukturgruppen som sållade bort vissa och tog in kompletteringar från andra. Representanter från fyra företag som bedömdes ha lämnat de mest intressanta offerterna bjöds in till möten. Utifrån underlag bestående av t ex föreslagna tekniska lösningar, pris, företagets ekonomi och omdömen från tidigare kunder beslutade styrelsen att gå vidare med företaget ChargeBuddy som vi skrev kontrakt med 2024-05-24. Kontraktssumman omfattade 1 682 560 kr exklusive moms (2 103 200 kr inklusive moms).

2024-06-03 lämnade vi in en förfrågan om nya anslutningar till Vattenfall eftersom anläggningen kräver mer el än samfällighetens befintliga anslutningar kan ge.

2024-06-28 beslutade Naturvårdsverket att bevilja bidrag med 50% av bidragsberättigade kostnaderna för 101 laddpunkter, dock maximalt 15 000 kr per laddpunkt (totalt 1 515 000 kr). För att vara berättigade till Naturvårdsverkets bidrag behöver anläggningen vara uppförd senast 2025-03-28. Vi har möjlighet att ansöka om uppskov om tre månader vid två tillfällen vilket i praktiken medför att anläggningen behöver vara uppförd senast 2025-09-29. Om anläggningen är klar senare än detta datum behöver vi göra en ny ansökan till Naturvårdsverket.

2024-07-03 lämnade Vattenfall offerter på tre nya anslutningar (1 x 64A och 2 x 125A) för 1 x 87 000 kr och 2 x 170 000 kr exklusive moms (totalt 427 000 kr exklusive moms, 533 750 inklusive moms). Samfälligheten accepterade offerterna samma dag.

2024-09-20 fick ChargeBuddy installationsmedgivande från Vattenfall.

2024-10-07 påbörjade ChargeBuddy arbetet med att installera laddboxar och dra ledningar.

2024-11-06 var ChargeBuddy klara med allt som de kan göra innan Vattenfall ordnat de nya anslutningarna.

Eftersom bidraget från Naturvårdsverket normalt betalas ut flera månader efter att samtliga fakturor ska vara betalda planerade samfälligheten att ta ett banklån för att kunna betala fakturor i väntan på bidraget. Eftersom samfälligheten tagit in 757 500 kr extra under året från boende på kvarter 1–5 och lyckats hålla nere kostnaderna för underhåll kunde samfälligheten betala ChargeBuddy genom att låna pengar från våra egna fonder istället för att behöva låna pengar från banken.

2024-12-03 genomförde samfälligheten en förbesiktning av anläggningen (det som gick att besikta utan att anläggningen är spänningssatt). ChargeBuddy instämde med rapporten från förbesiktningen och kommer åtgärda delar som anmärkts på i början av 2025 (allt som kunde åtgärdas medan det var snö och is fixades i januari 2025). Vi har under 2024 betalat 6 240 kr exklusive moms (7 800 kr inklusive moms) till vår anlitate besiktningsman.

Vi har vid flera tillfällen under hösten kontaktat Vattenfall för att få en ungefärlig tidsplan. Vattenfall har genomgående gett undvikande eller intetsägande svar och angivit att det är svårt att ge en tidsplan. Vi har fortfarande ingen tidsplan för när Vattenfall kommer vara klara.

Moms

Högsta förvaltningsdomstolen ansåg i fyra domar (2024-02-20) att samfällighetsföreningar inte ska ta ut moms vid uttaxering av bidrag till sina medlemmar. Domstolen ändrade därmed Skatterättsnämndens förhandsbesked och underkände Skatteverkets uppfattning. Beslutet innebar att samfälligheten ansökte om avregistrering från moms. Samfälligheten ansökte och beviljades även att få tillbaka de momspengar som samfälligheten betalat in (128 881 kr).

Skatteverket bedömning efter Högsta förvaltningsdomstolens domar är att samfällighetsföreningars uttaxering inte ska omfattas av moms. All försäljning ska dock omfattas av moms. Samfälligheten kommer framöver att ha två områden som Skatteverket bedömer som försäljning: elförbrukning till följd av laddning och vattenförbrukning i hushållen. I båda fallen är Skatteverkets bedömning att samfälligheten säljer el respektive vatten till hushållen och därmed bör både elen och vattnet beläggas med moms. Styrelsens bedömning har tidigare varit att det inte rör sig om en försäljning utan enbart en fördelning av kostnaden eftersom samfälligheten inte har något pålägg på priset utan bara fördelar kostnaden utifrån förbrukning. Skatteverkets bedömning är ekonomiskt positiv för samfällighetsföreningar. Om det rör sig om försäljning som är momspliktig så har samfälligheten även rätt att dra av moms på inköp kopplade till denna försäljning. Samfälligheten skulle därmed ha rätt att dra av moms på kostnader kopplade till t ex installation av laddinfrastruktur och reparation av vattenläckor. Eftersom kostnaden för underhåll i samfällighetsföreningen är baserad på andelstal (och inte förbrukning) och finansieras med hjälp av uttaxering omfattas den inte av moms. Det innebär i praktiken att samfällighetens kostnader kopplade till underhåll och inköp inom områden där vi bedriver försäljning (laddinfrastruktur och vatten) blir billigare (eftersom vi får dra av momsen för kostnader kopplade till underhåll och inköp och eftersom vi inte har en motsvarande momsbelagd intäkt innebär det att Skatteverket ersätter oss för den delen av momsen).

Baserat på denna information valde samfällighetsförening att momsregistrera sig för laddinfrastruktur under hösten 2024 vilket medförde att samfälligheten kunde dra av momsen och därmed minska våra kostnader med:

- Laddinfrastruktur 420 640 kr
- Besiktning laddinfrastruktur 1 560 kr

Genom att momsregistrera sig för laddinfrastruktur har samfälligheten redan under 2024 minskat sina kostnader med 422 200 kr. Samfälligheten kommer även kunna dra av momsen för Vattenfalls arbete när det är klart (106 750 kr).

Planen är att samfälligheten under 2025 även momsregistrerar sig för vatten. Det kommer inte innebära någon förändring i kostnaden för vatten som förbrukas av enskilda hushåll. Däremot kommer det innebära att kostnaden för vatten lyft ut ur samfällighetsavgiften.

Kronofogden

Samfälligheten har under året lämnat in flera ärenden till kronofogdemyndigheten avseende ett hushåll som inte betalar samfällighetsavgiften.

Vatten och avlopp

Samfälligheten har under 2024 fortsatt att läsa av inkommande vatten varje månad både för att fortsatt få en bra bild av hur vattenförbrukningen förändras under året och för att snabbt hitta eventuella vattenläckor. En av brunnarna för inkommande vatten har under flera år haft ca 10 cm vatten på botten vilket påskyndat rost på bultar och ledningarna. Under året har vattnet pumpats ur och luckan till brunnen har isolerats vilket har gjort att brunnen nu är helt torr.

Avloppsledningen mellan brunnarna utanför Blåbärsvägen 5 och Blåbärsvägen 11/13 har spolats vilket vi gör varje år eftersom avloppsledningen sjönk 15 cm i samband med den stora vattenläckan som upptäcktes 2017.

TV

Samfällighetens nuvarande TV-avtal med Sappa löpte ut 2024-09-30 och förlängs därefter kontinuerligt tills någon av parterna säger upp avtalet. Samfälligheten har försökt ta in offerter från flera företag avseende TV. Det har varit svårt att få in relevanta offerter då vissa företag inte varit intresserade eller presenterat offerter baserat på att de får ensamrätt i fibernätet och erbjuder både TV och Internet (där det inte är möjligt att teckna avtal med andra leverantörer för enskilda fastighetsägare) vilket skulle strida mot samfällighetens anläggningsbeslut. I början av 2025 tecknade styrelsen ett nytt TV-avtal med Telia med planerad start i början av hösten 2025.

Tömning av moloken och matavfall

Kommunen har idag inte möjlighet att väga soporna vid tömning av våra molokar. Eftersom vi inte fyller våra molokar på en vecka har kommunen tidigare lovat att endast fakturera samfälligheten för ca 50% av kostnaden för tömning. Kommunen har sällan lyckats fakturera rätt belopp och vi provade därför under delar av 2024 att övergå till tömning varannan vecka istället för varje vecka. Tyvärr har detta medfört att molokarna och kärnen för matavfall varit överfulla vid vissa tillfällen. Även om vissa av dessa tillfällen har berott på att kommunen missat att tömma i tid är det styrelsens bedömning att både molokarna och kärnen för matavfall behöver tömmas varje vecka. Vi har därför under hösten återigen övergått till tömning varje vecka.

Städ- och underhållsdagar

Städ- och underhållsdagarna har generellt fungerat väl. Utöver den vanliga städningar har nya linjer målats på vissa parkeringar, flera garagelängor har tvättats, spikarna har bytts ut mot skruv på flera garagelängors tak och panel har bytts på vissa garagelängor.

Övrigt underhåll

Utöver arbetet på städ- och underhållsdagarna har flera andra underhållsåtgärder genomförts under året såsom byte av ruttna reglar i taket på en garagelänga, byte av plåt och virke på en garagelänga där vatten läckte in, byte av trasiga låscylindrar och handtag i garagen, service av gräsklippare, röjsåg, borttagning och omgjutning av trasig golvsbrunn i undercentral, sanering av getingbo i kvartershus, rensning av avlopp i tvättstugan och undercentralen, smörjning av garageportar, åtdragning av bultarna till stålstommarna i garagetaken, byte av trasig timer i torkrummet, byte av trasiga ljuskällor i belysningsstolparna och garage.

Tvättstugan

Under året har en trasig timer i torkrummet bytts ut och avloppet rensats i samfällighetens gemensamma tvättstuga på kvarter 5 (Blåbärsvägen). Tvättmaskinen har även reparerats vid flera

tillfällen. Vid senaste tillfället konstaterades att programkortet är skadat. Eftersom tvättmaskinen är för gammal är det inte möjligt att byta programkortet. I början av 2025 beslutade styrelsen att en ny tvättmaskin ska köpas in.

Snöröjning

Sörmland Service och Event har även under 2023 ansvarat för snöröjning i samfälligheten. Styrelsen är nöjd med både snöröjningen och kommunikationen med snöröjarna.

Förslag till vinstdisposition **2024**

IB	0
Årets Vinst efter avsättning till fonder enl budget 2024	<u>198 094</u>
Vinst 2024	198 094

Styrelsens förslag till disposition

Vinst 2024	198 094
Att återbetald moms avsättes till Fond övr Anläggningar	-128 881
Att återbetala till medlemmarna	69 213
Balanseras vidare	0

RESULTATRÄKNING 2024-01-01-2024-12-31

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
INTÄKTER	1		
Uttaxering (kvartalsavgifter)		3 079 775	1 735 920
Tvättstugeavgifter		1 770	3 720
		3 081 545	1 739 640
Ränteintäkter		8 915	8 911
Övriga intäkter		<u>132 581</u>	<u>239 377</u>
SUMMA INTÄKTER		3 223 041	1 987 928
KOSTNADER			
Kallvatten		-860 294	-526 180
Underhållskostnader garage		-1 861 039	-12 498
Underhållskostnader övrigt		-29 347	-32 332
Övriga externa kostnader	2	-719 038	-627 454
Personalkostnader	3	<u>-259 114</u>	<u>-211 363</u>
SUMMA KOSTNADER		-3 728 833	-1 409 827
Resultat före finansiella intäkter		-505 792	578 101
Finansiella intäkter			
Övriga ränteintäkter och liknande		<u>38 366</u>	<u>33 888</u>
Resultat efter finansiella poster		-467 426	611 989
Avsättningar	5		
Garagefond		0	-159 629
Fond övriga anläggningar		-233 082	-172 429
Disp garagefond		898 602	0
Summa avsättningar/disp fond		665 520	-332 058
Årets resultat	4	198 094	279 931

BALANSRÄKNING 2024-12-31

	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		3 750	2 250
Osäkra kundfordringar		36 944	15 840
Momsfordran		422 200	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 730	61 534
Summa kortfristiga fordringar		542 674	79 624
Fonderade medel Sparbanken		633 446	1 403 802
Kassa och bank		315 905	627 660
Summa omsättningstillgångar		1 492 025	2 111 086
SUMMA TILLGÅNGAR		1 492 026	2 111 086
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	4		
Balanserad vinst eller förlust		0	0
Årets resultat		198 094	279 931
Summa eget kapital		198 094	279 931
Fonderade medel	5	1 274 482	1 703 002
Summa fonder		1 274 482	1 703 002
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder, skuld till medlemmar		0	30
Leverantörsskulder		3 900	82 969
Momsskuld		0	20 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 550	24 934
Summa kortfristiga skulder		19 450	128 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 492 026	2 111 086
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter		INGA	INGA
Ansvarsförbindelse		INGA	INGA

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed.

Not 1	Nettoomsättning	
	Kvartalsavgifter kvarter 1-5	2 047 775
	Kvartalsavgifter kvarter 6	274 500
	Tvättstugeavgifter	1 770
	Medlemsfinansiering laddinfrastruktur kv 1-5	757 500
	Summa av medlemmarna inbetalda avgifter	3 081 545
	Övriga intäkter och bidrag	
	Ränteintäkter	8 915
	Återbetald moms	128 881
	Avräkning 2023	3 700
	Summa övriga intäkter	239 376

Not 2	Driftskostnader	
	Elektricitet	61 413
	Programavgifter kabel-TV Sappa	196 598
	Sophantering	208 391
	Snöröjning	181 876
	Hyra container till städdagar	16 583
	Övriga kostnader	54 178
	Summa driftskostnader	719 039

Not 3	Personal	
	Löner och ersättningar	
	Styrelsen och revisor	171 903
	Skötsel grönytor	21 219
	Arvode laddinfrastrukturgruppen	21 800
	Arbetsgivaravgifter	44 192
	Summa personalkostnader	259 114

Not 4	Eget kapital	
	IB	0
	Årets resultat	198 094
	Vinstdisposition enligt styrelsens i förvaltningsberättelsen intagna förslag	

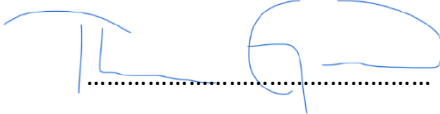
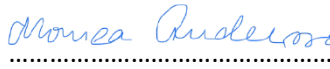
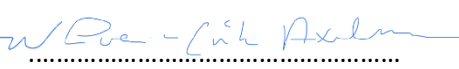
Not 5

Enligt stadgarna skall underhåll och förnyelse sammanlagt uppgå till minst 7 basbelopp. Det som inte går åt till underhåll under året avsätts till garagefond resp fond övriga anläggningar enligt den underhållsplan som upprättats. Överstiger kostnaden de i budgeten upptagna beloppen får merkostnaden disponeras ur fonderna. Basbeloppet för 2024 är 57 300. Årets kostnad för underhåll övriga anläggningar är 21 675 och för garagen 1 861 039 varav 1 803 200 avser installation av laddboxar **exkl** moms. Under 2025 kommer laddanläggningen färdigställas och bidrag erhållas från Naturvårdsverket. Anläggningen kommer då att slutavräknas och ev överskott kommer sättas tillbaka till garagefonden. Till fonderna har också förts ränteintäkter på fondkapitalet kronor 38 366.

Fonderade medel		2023-12-31
Avsättningar		
Till och med 2018		2 056 935
2019	Övriga anläggningar	3 750
2019	Garage	159 153
2020	Extra avs till fond anläggningar enligt stämmobeslut	50 000
2020	Övriga anläggningar	27 342
2020	Garage	181 150
2021	Övriga anläggningar	61 502
2021	Garage	162 012
2022	Garage	173 850
2023	Övriga anläggningar	166 668
2023	Garage	131 502
2023	Extra avsättning enligt stämmobeslut	237 000
2024	Fond övriga anläggningar, inkl ränteintäkt	233 082
Ränteintäkter		177 187
Summa		3 821 133
lanspråktagna medel		
2002		-176 836
2003		-147 099
2004		-126 375
2008		-594 666
2016	Täckande del kostnad vattenskada	-378 100
2017	Disp ur fond lekparkar	-95 700
2022	Byte vattenmätare o vissa konsoller	-129 273
2024	Inst laddinfrastruktur inkl ränteint	-898 602
Summa disponerat		-2 546 651
Kvarvarande fonderade medel		1 274 482
Fördelning		
Garage		393 934
Övriga anläggningar		880 548
		1 274 482

Ränteintäkten 2024 på fonderade medel kr 38 366 har fördelats med 65% garage och 35% övriga anl

Nyköping den 26/2 2025

Thomas Ejnefjäll Monica Andersson Sven-Erik Axelsson





Bengt Eriksson Christer Danielsson Fredrik Pettersson