

Årsbokslut för

ORNÖ BREVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

717916-1943

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ornö Brevik Samfällighetsförening, 717916-1943, får härmed avge årsbokslut för 2023.

Allmänt om verksamheten

Ornö Brevik samfällighetsförening (OBs) har till uppgift att anlägga och förvalta gemensamhetsanläggningen Sundby Ga: 12 i Haninge. Föreningen har för närvarande 85 medlemmar (fastigheter) som OBs ska förse med avlopp för BDT och vakuumsystem för anslutning av vakuumtoaletter. Samtliga fastigheter har andelstalet 1 efter ett beslut vid samfällighetsföreningens bildande 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efterarbetet Tankhaveriet

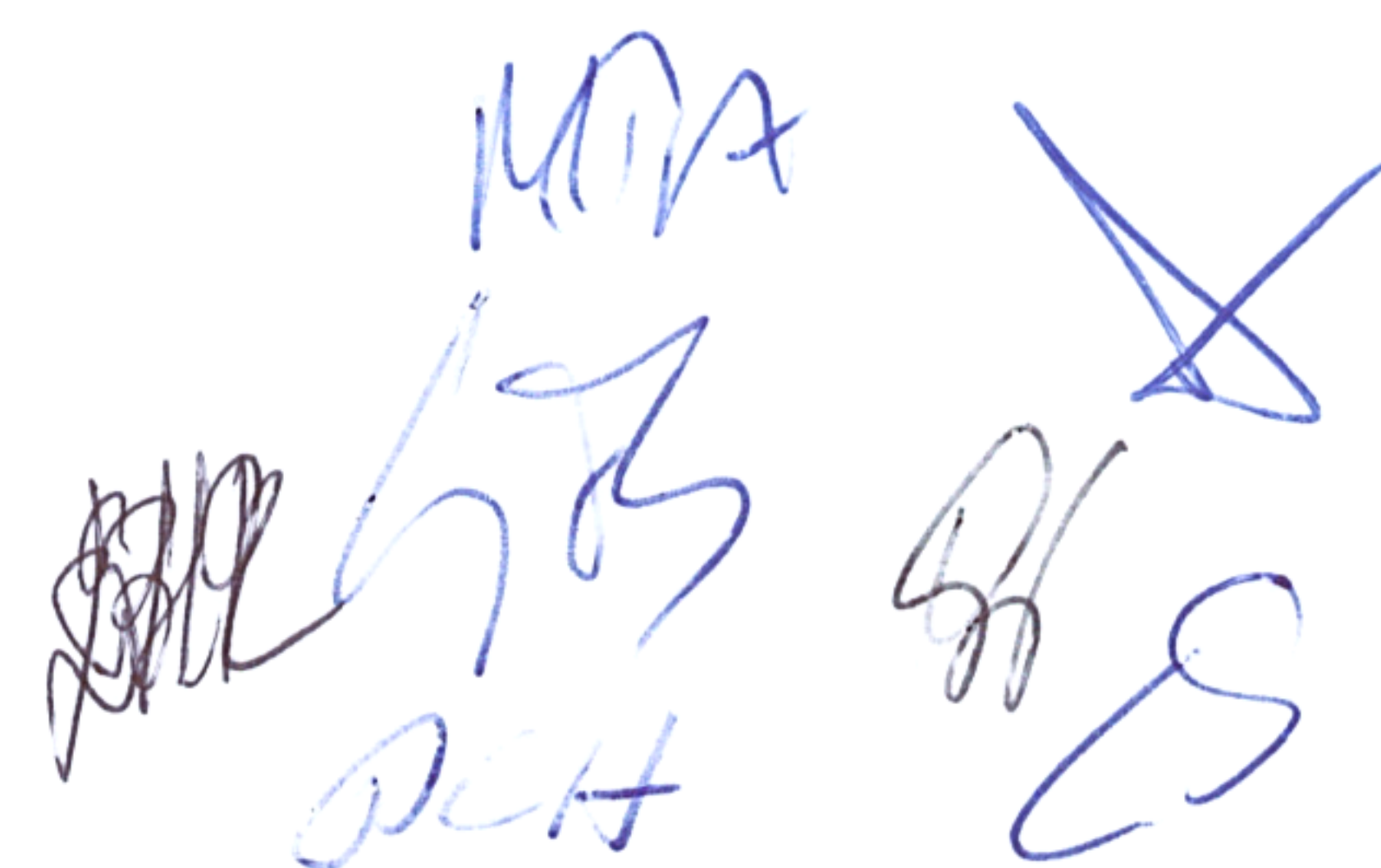
Processen med att få någon av de parter som varit involverade i förläggningen av den slutna tanken som havererade i januari 2022 att ta ansvar för haveriet har pågått under hela 2023!

Vi har haft otaliga möten med vårt ombud Brick Advokat och det har bollats frågor och påståenden fram och tillbaka mellan parterna. Arbetet under 2023 har främst gällt den byggkonsult/projektör som var engagerad under anläggningens uppförande och som även utfärdat samtliga ritningar och bygghandlingar. Även processen med entreprenören som uppfört anläggningen har funnits med och inte på något sätt avskrivits.

Sammanfattningsvis så är läget vid utgången av 2023 följande med respektive part:

Tankleverantören avsäger sig allt ansvar med hänvisning till att den förläggningsinstruktion som tankleverantören tillika tillverkare utfärdat inte följts, grundvattennivån får inte överstiga inloppsroret på tanken vilket det gjort. Tanken har enligt leverantören förlagts för djupt varvid trycket på tanken blivit för högt.

Entreprenören som utfört arbetet hävdar att de har följt den ritning/bygghandling som

Handwritten signatures in blue ink at the bottom right of the page. There are three distinct signatures, some appearing to be initials or names like 'MIA', 'ES', and another more complex one.

byggkonsulten/projektören utfärdad. Därmed anser de sig inte vara ansvariga för felet.

Byggkonsulten/projektören anser att grundvattennivån i området inte var känt och att han inte haft i uppdrag att utföra mätningar och kontroll av detta. Vidare ifrågasätter han att skadan uppkommit p.g.a. för högt grundvattentryck.

Vilka möjligheter vi har att få ersättning från vår tidigare byggkonsult/projektör är vid utgången av 2023 mycket osäkert då de inblandade parterna nekar till ansvar och pekar på varandra. Vi kan inte bortse från att ärendet riskerar att hamna i en domstolsprocess förknippat med höga kostnader och en i nuläget mycket osäker utgång. Styrelsen har i nuläget inte för avsikt att lämna in en stämningsansökan mot byggkonsulten/projektören. Styrelsen anser att det krävs ett stämmobeslut för att göra det med tanke på att det blir kostsamt om Ornö Brevik samfällighetsförening förlorar i Tingsrätten.

Fortsättning följer under 2024.

Momsfrågan

Under våren och försommaren 2023 fick vi, efter att ha redovisat allt ingående och utgående moms för åren 2016 - 2022 till Skatteverket, besked om att vi skulle få tillbaka drygt 5 miljoner i inbetald moms, moms som huvudsakligen avsåg hela investeringen i vår gemensamma avloppsanläggning. På en extrastämma den 23 augusti beslutade stämman att pengarna huvudsakligen skulle användas för betalning av amorteringar under de kommande 6 åren för att på så sätt undvika att dessa belades med moms. Även det faktum att Skatteverkets beslut att samfällighetsföreningar ska vara momspliktiga hade överklagats till Högsta Förvaltningsdomstolen (högsta instans) påverkade beslutet att inte omedelbart "förbruka" hela beloppet till amorteringar. En del av pengarna avsattes som reserv till eventuella kostnader för den kommunala borgen och även som reserv för kommande åtgärder i anläggningen.

Beslutet om att samfällighetsföreningar ska vara momspliktiga har, som nämns ovan, under året överklagats till Högsta Förvaltningsdomstolen och utgången av dessa överklaganden var inte klara under 2023.

Larm

Vi har under 2023 arbetat med att ta fram en ny lösning för de larm som sitter i våra pump-och vakuumbrunnar samt i den slutna tanken. De larm vi har idag är baserade på 3G-teknik och den monteras sakta men säkert ner och ersätts av 4G/5G-teknik. Vi måste därför uppgradera dessa till den nya tekniken för att säkerställa fortsatt funktion.

Övrigt

Vakuumanläggningen och BDT-anläggningen har i stort sett fungerat bra under 2023. Ett antal mindre driftstörningar i vakuumsystemet har avhjälpas av personer i styrelsen, några med hjälp av lokal entreprenör. Styrelsen har själva utfört en del löpande underhåll och bl.a. bytt ett antal s.k. kontaktorer vid BDT-brunnarna.

En särskild plan för att långsiktigt lösa de upprepade driftsstopp som inträffat i Bodalsbacken och under flera års tid påverkat ett antal fastigheter negativt har tagits fram tillsammans med vår lokala entreprenör. Exakt när detta arbete kan påbörjas är inte fastlaget, det krävs bl.a. att tjälen gått ur backen och att det är snöfritt.

Styrelsen har genomfört ett antal kontroller av anläggningen i enlighet med det program för egenkontroll som blev godkänt av Södertörns Miljö & Hälsoskyddsförbund (SMOHF) 2018 och som gäller tills vidare. Några felaktigheter eller olägenheter har vid dessa kontroller inte noterats.

I november genomförde SMOHF ett platsbesök och SMOHF ansåg att anläggningen var mycket välskött. Rapporten efter besöket innehöll inga anmärkningar eller krav på förbättringar. Vid utgången av 2023 hade 79 av totalt 85 medlemmar meddelat styrelsen att man var ansluten till det gemensamma avloppssystemet. SMOHF har under året krävt in en förteckning på de fastigheter som ännu inte anmält att anslutning har skett.



Styrelsen har under 2023 haft 8 styrelsemöten, huvuddelen av dessa har varit fysiska möten och ett fåtal s.k. digitala möten.

Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Uttaxerat bidrag	1 440 202	1 423 310	1 326 957	1 567 773
Balansomslutning	46 279 593	47 585 209	54 515 029	56 173 332
Soliditet, %	38	45	54	45
Resultat efter finansiella poster	-1 160 726	-1 222 615	-850 807	-690 198

Jämförelsetalen för 2020 har inte räknats om i flerårsöversikten.

CS X
MBA
AKH

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel om totalt 17 692 590 kronor fördelat på :

	<i>Underhålls- och förnyelsefond</i>	<i>Övrigt eget kapital</i>
balanserade medel	80 000	18 773 316
årets resultat		-1 160 726
Totalt	80 000	17 612 590
disponeras för:		
avsättning till underhåll- och förnyelsefond	10 000	-10 000
Summa	90 000	17 602 590

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LOR", "CS", "GB", "BH", "W-H", and "PCH".

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uttaxerat bidrag		1 440 169	1 423 251
Övriga föreningsintäkter		26 076	140 507
		<u>1 466 245</u>	<u>1 563 758</u>
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-763 366	-888 419
Personalkostnader		-53 328	-56 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 158 273	-1 308 130
Föreningsresultat		<u>-508 722</u>	<u>-688 940</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 698	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-748 702	-533 675
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 160 726</u>	<u>-1 222 615</u>
Resultat före skatt		<u>-1 160 726</u>	<u>-1 222 615</u>
Årets resultat		<u>-1 160 726</u>	<u>-1 222 615</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1	40 987 410	42 145 683
		<u>40 987 410</u>	<u>42 145 683</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 987 410</u>	<u>42 145 683</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 221	67 564
Övriga fordringar		62 525	4 640 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 150	47 361
		<u>135 896</u>	<u>4 755 181</u>
Kassa och bank		5 156 287	684 345
Summa omsättningstillgångar		<u>5 292 183</u>	<u>5 439 526</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 279 593</u>	<u>47 585 209</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital vid årets början		18 853 316	19 175 931
Årets resultat		-1 160 726	-1 222 615
Summa eget kapital	2	<u>17 692 590</u>	<u>17 953 316</u>

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3	<u>27 414 848</u>	<u>28 414 848</u>
		27 414 848	28 414 848

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3	800 000	800 000
Leverantörsskulder		27 240	356 993
Övriga kortfristiga skulder		182 869	344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 046	59 708
		<u>1 172 155</u>	<u>1 217 045</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		<u>46 279 593</u>	<u>47 585 209</u>
--	--	-------------------	-------------------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PC/H" and other illegible marks.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut. Punkt 1.7 i det allmänna rådet tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Eftersom föreningen tillämpar punkt 1.7 i det allmänna rådet skrivs föreningens anläggning av fördelat på olika komponenter.

Tillkommande utgifter

En tillkommande utgift som medför att en komponent byts ut läggs till anskaffningsvärdet och eventuellt kvarvarande värde på den utbytta tillgången utrangeras. Mindre tillkommande utgifter i form av reparation och underhåll redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Föreningens anläggning har delats in i komponenter och avskrivning sker linjärt över respektive komponents beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	
-Tankar	20
-Pumpar samt In-Drän-Moduler	15
-Resterande anläggning inkl. balanserade ränteutgifter	45

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 852 409	46 392 849
-Årets inköp		651 293
-Avyttringar och utrangeringar		-191 733
	46 852 409	46 852 409
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 706 726	-3 590 330
-Avyttringar och utrangeringar		30 257
-Årets avskrivning enligt plan	-1 158 273	-1 146 653
	-5 864 999	-4 706 726
Redovisat värde vid årets slut	40 987 410	42 145 683

MBA
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 PCH

Not 2 Eget kapital

	2023-12-31
Eget kapital vid årets ingång utom underhålls- och förnyelsefond	17 883 315
Rättelse	900 000
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt årsmötesbeslut	-10 000
Årets resultat	-1 160 726
Eget kapital vid årets slut utom underhålls- och förnyelsefond	17 612 589
Underhålls- och förnyelsefond vid årets ingång	70 000
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt årsmötesbeslut	10 000
Underhålls- och förnyelsefond vid årets utgång	80 000
Eget kapital vid årets utgång	17 692 589

Rättelse av kapital görs med bakgrunden att redovisningen retroaktivt justerats för att föreningen funnits momspliktig, och skälet i år är att Skatteverket medgivit större momsavdrag än vi trott.

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	800 000	800 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 200 000	3 200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	23 414 848	24 414 848
	27 414 848	28 414 848

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kommunen har ställt ut en borgen för delar av föreningens banklån	29 968 500	29 968 500
	29 968 500	29 968 500

MA
GOS
PCH

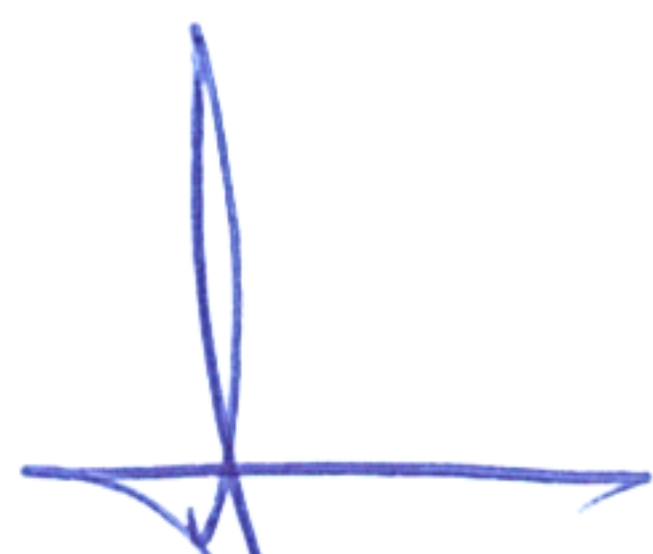
Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Service och underhåll	233 711	366 335
Övriga anläggningskostnader	123 727	224 988
Advokat- och rättegångskostnader	283 220	228 657
Övrigt	122 709	68 439
Summa	763 367	888 419

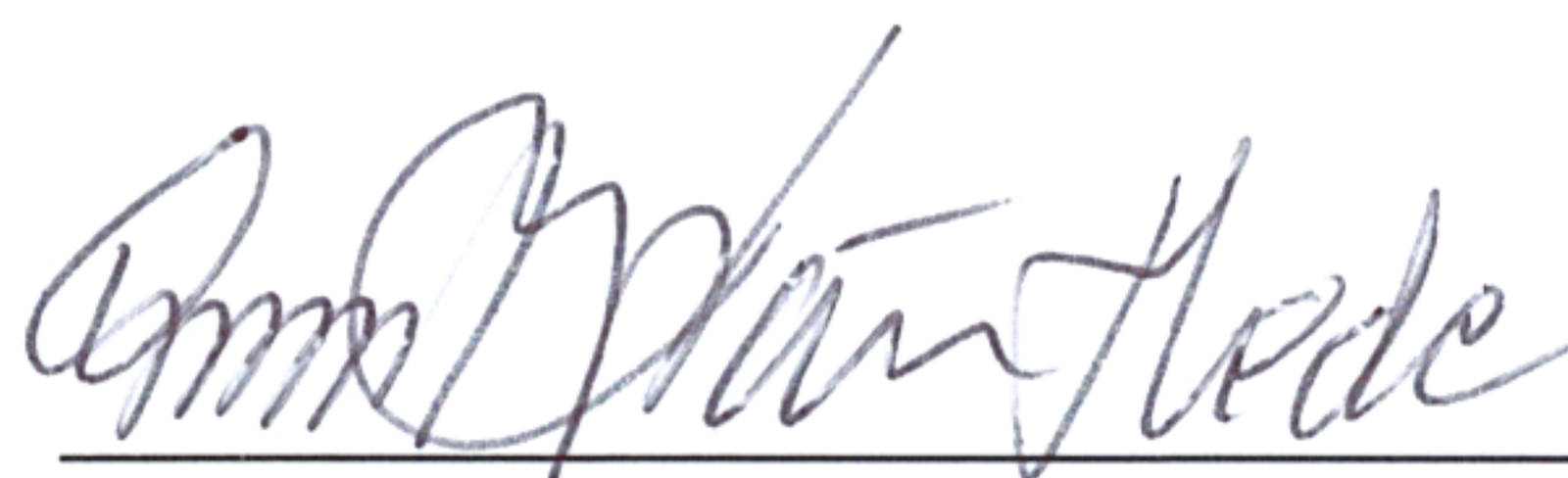
Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MFA", "CS", "PCH", and other illegible marks.

Underskrifter

Ornö Brevik, 26/4-24.




Peter Lundbeck
Ordförande



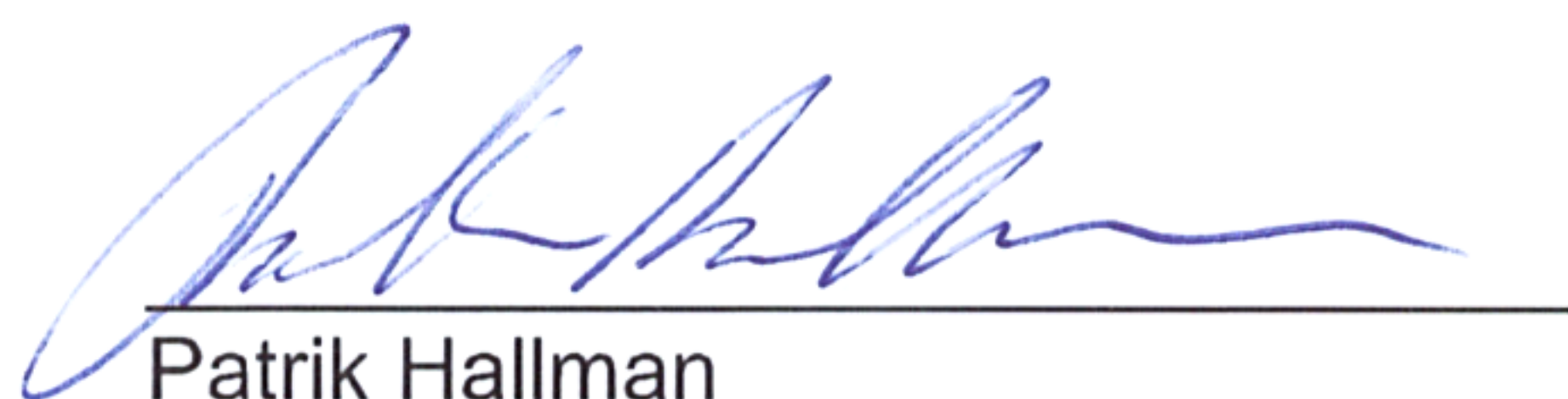
Gunnel Wärn Hede
Kassör



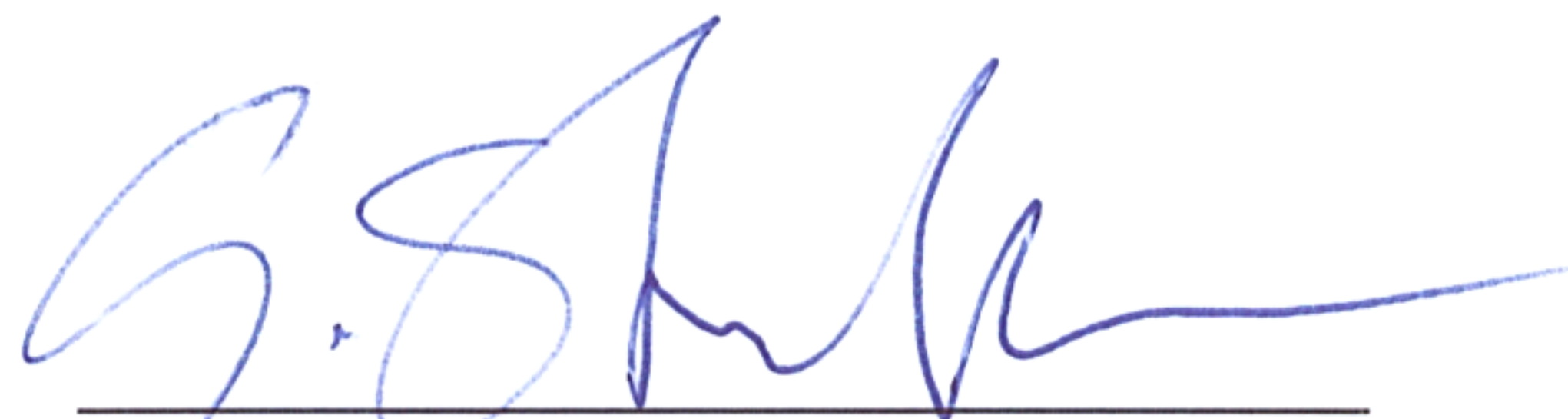
Eva-Britt Lilja-Rönholm
Sekreterare



Christer Sundbom
Ledamot



Patrik Hallman
Ledamot

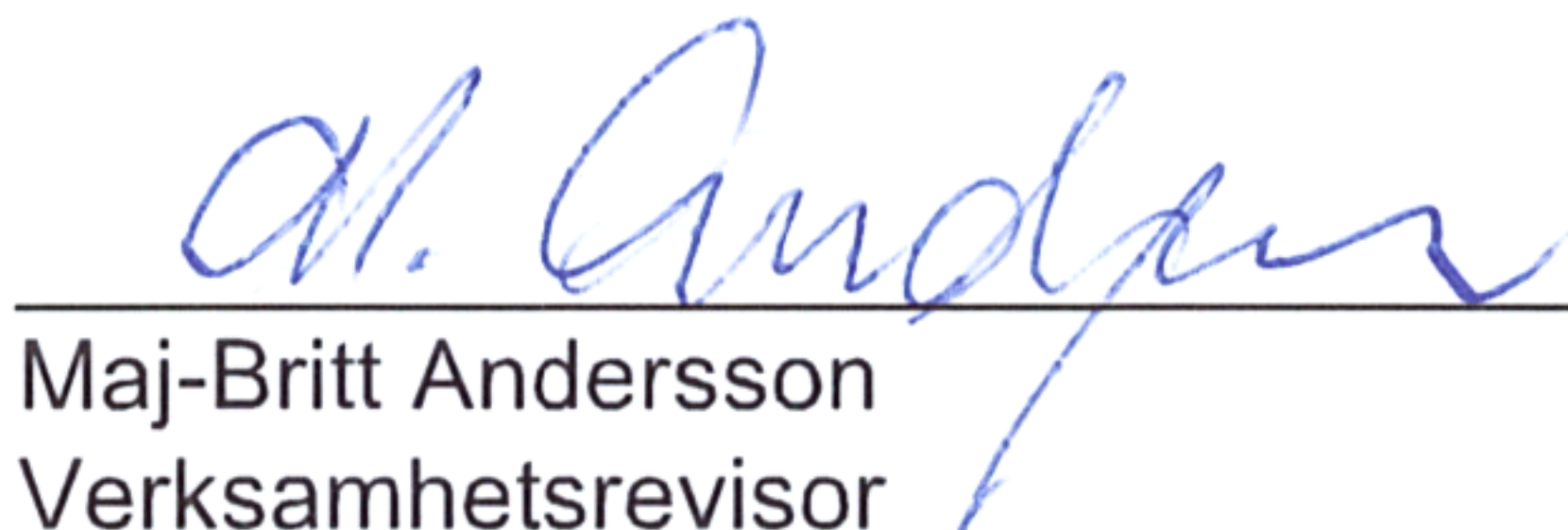


Göran Stenfeldt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/5 - 2024



Claes Eriksson
Verksamhetsrevisor



Maj-Britt Andersson
Verksamhetsrevisor