

Årsredovisning

Ruska Samfällighetsförening

717915-5481

Styrelsen för Ruska Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9
- Underskrifter	9

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ruska samfällighetsförening bildades 2014-09-09 och registrerades 2014-11-13.

Föreningens uppgift är att förvalta gemensamma anläggningar för sina medlemmar.

Brf Fiskebäck Utsikten (Fiskebäck 756:473)

Brf Fiskebäck Havet (Fiskebäck 756:474)

Brf Fiskebäck Udde (Fiskebäck 756:475)

Göteborgs Kommun (Fiskebäck 756:380)

Hemsö Fastighets AB (Fiskebäck 8:7)

Fiskebäcks Småbåtshamn (Fiskebäck 756:756)

De gemensamma anläggningarna är:

GA 75: Gångväg och garagedfarter med tillbehör till garage som delas mellan Hemsö Fastighets AB och Brf Fiskebäck Utsikten samt pump och ledning för dagvatten

GA 76: Kvartersgator och gångvägar samt tillbehör som armaturer.

GA 77: Kaj med tillhörande konstruktion och tillbehör.

GA 78: Gemensamhetsanläggningar för Brf Fiskebäck Utsikten, Brf Fiskebäck Havet, Brf Fiskebäck Udde som omfattas av gästparkeringar, grovtvättstuga med torkrum, gästlägenhet, styrelserum och föreningslokal, ett gårdshus (kallat miljöhuset), sopsugsanläggning samt oljeavskiljare med tillhörande ledningar.

Styrelsen

Katharina Berg, Brf Fiskebäck Havet	Ordförande
Margot Svanbäck, Brf Fiskebäck Utsikten	Ledamot
Katalin Löfström, Brf Fiskebäck Utsikten	Ledamot (Kassör)
Birgitta Ahlkvist, Brf Fiskebäck Udde	Ledamot
Per Wribe, Brf Fiskebäck Udde	Suppleant
David Sennerstam, MOORE KLN AB	Revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På föreningsstämman 2020-06-30 valdes den befintliga styrelsen med Katharina Berg, som ordförande, att fortsätta verksamhetsåret 2020.

Anette Nilsson (brf Havet) valde att avgå från styrelsen i början av oktober och Therese Tell suppleant från Hemsö blev föräldraledig i samband med semestern. Då stadgarna enbart medger nyval av ordförande och kassör under pågående verksamhetsår, så har styrelsen därför varit två personer kort under verksamhetsåret. Hemsö har ändå representerats av Christina Tollbom, dock ej deltagit på några möten.

Vid konstituerande möte valdes Katalin Löfström att fortsätta som kassör och Birgitta Ahlkvist till sekreterare. Vid detta möte fördelades även det interna arbetet upp informellt, vilket innebar att Katharina Berg och Katalin Löfström fortsatt även är firmatecknare för Ruskas samfällighetsförening och ansvarar för avtal, Birgitta Ahlkvist ansvarar för protokollen, Margot Svanbäck, Birgitta Ahlkvist och Per Wribe ansvarar för den löpandes tillsynen av föreningslokalen, gästlägenheten och grovtvättstugan samt inköp av förbrukningsmateriel och Per Wribe ansvarar även för de tekniska frågorna och underhållsplanen.

Styrelsen genomförde under verksamhetsåret 2020 styrelsemöten vid 11 tillfällen, varav de flesta på grund av rådande pandemi via digitalt forum. Vid dessa möten har styrelsen gått igenom: ekonomin, gemensamhetsanläggningarna 75-78, ärenden som uppkommit, samt att avtal har reviderats, utarbetats och undertecknats. Ruskas styrelse har även genomfört ordinarie och en extra föreningsstämma under verksamhetsåret, även dessa genomfördes digitalt.

Under verksamhetsåret 2020 har inga gemensamma möten mellan brf ordförandena och Ruskas ordförande

[Handwritten signatures and initials]

genomförts. Ruskas samfällighetsförening bedriver numera förvaltning, vilket innebär att större delen av styrelsens arbete åtgår till upphandling av tjänster, upprättande och revidering av avtal samt driftsättande av det löpande underhållet för gemensamhetsanläggningarna.

I mitten av januari ordnade Ruskas styrelse med en container där lägenhetsinnehavarna kunde slänga sina julgranar.

I februari slutade pumpen i GA 75, det vill säga vid nerfarten till garaget till hus 2, att fungera vilket gjorde att det rann in vatten i garaget. Pumpen byttes då ut.

I mars genomfördes förhandlingar med SBC angående avtal för markskötsel i form av halk- och snöbekämpningstjänster samt tömning av papperskorgar längs med kajkanten inklusive skräpplockning på den mark samfällighetsföreningen ansvarar för, det vill säga GA 76.

Under våren byttes trädelarna på samfällighetens 10 bänkar, vilka är placerade utmed kajen, ut. Det är tidigare än vad som är angivet i underhållsplanen, men behovet uppstod akut då tidigare utlejt arbete med underhåll och målning har genomförts undermåligt.

Föreningsstämma genomfördes den 30/6 via digitalt forum, zoom, på grund av rådande pandemi. Till stämman hade det inte inkommit några motioner från medlemmarna. Däremot tog styrelsen själva upp en proposition om inredandet av Miljöhuset (se sammanfattningen om miljöhuset nedan).

Under sommaren och hösten kom det fortsatt in klagomål på att gästparkeringen missbrukas av lägenhetsinnehavare och av de som hyr båtplats i andrahand. Detta påtalades återigen för de tre brf:erna och i samband med revideringen av regelverket skrevs det även in att gästparkeringskort inte får ingå i samband med uthyrning av båtplats.

Sedan i oktober har det varit återkommande fel på torktumlaren och även problem med läckande kranar i grovtvättstugan, vilket har kostat en hel del att åtgärda.

I november meddelade Hamnbolaget att de, trots tidigare information om detta (enligt protokoll 53, 2019-11-07), inte kommer att åta sig att få att stödmuren vid kajen åtgärdad. Ruskas styrelse kontaktade därefter två firmor som båda återkom med offerter. Under december kontrakterades Fogspecialisten för att, efter vintern, åtgärda stödmuren vid kajen.

Under november delades, på grund av pandemin, gästparkeringskortet och det reviderade regelverket ut i respektive lägenhetsinnehavares brevlåda. Tyvärr försvann gästparkeringskortet för en del lägenhetsinnehavare, vilket innebar ytterligare merarbete för samfällighetens styrelse. Kommande år kommer därav inte utdelning att ske på detta sätt.

Gästlägenheten hyrdes ut 82 nätter under 2020, trots att den under nästan hela våren stod tom.

Bokningssystemet är gammalt, vilket medför att det inte har fungerat av och till. Ett kretskort byttes i bokningstablånen i höstas, så nu fungerar tablånen bättre.

Grovtvättstugan städades månadsvis av SBC/Marias städ (med uppehåll de två månader som bostadsrättsföreningarna storstädar), vilket gör att den är i gott skick.

Ruskas medlemmar debiterades för den årliga avsättningen utifrån underhållsplanen.

Miljöhuset

Mycket av styrelsens tid har under verksamhetsåret lagts på att utreda frågan om vad ett miljöhus innebär, vems är byggnaden, kostnadsförslag på inredande av miljöhus, skriftligen informera de tre medlemmarna som berörs av miljöhuset, genomföra möte och extrastämma för att få till ett beslut gällande inredning samt till sist äntligen inreda miljöhuset enligt medlemmarnas framröstade överenskommelse.

På den ordinarie stämman föredrog Ruskas styrelse en proposition med kostnadsförslag för att inreda med återvinning av papper, kartong och plast. Detta förslag röstades ner och stämman beslutade att ett extra möte samt extrastämma skulle genomföras där enbart miljöhuset diskuterades.

I slutet av augusti genomfördes ett digitalt möte där frågan om val av inredning av miljöhuset diskuterades. De tre brf:erna fick alla delge sina synpunkter i ärendet. En bra dialog fördes om hur Ruskas styrelse ska inreda miljöhuset och därmed fullfölja sina åtaganden i förrättningen för GA 78. Mötet resulterade i att man röstade ner Ruskas proposition från föreningsstämman och beslutade att det skulle vara en kostnadsfri lösning. Varje Brf fick i uppgift att ta hem frågan till sin respektive styrelse för att sedan till extra föreningsstämman mejla in brf:ernas förslag på kostnadsfri lösning.

Den extra föreningsstämman genomfördes i slutet av september. 



Då redovisade respektive brf de förslag som de inkommit med inför extrastämman.

Förslag:

1. Klädsamling och Bokbytarhylla
2. Brf Havet testat förslaget som Ruska presenterade på årsmötet
3. Förråd till elcyklar

Stämman fattade beslut om att inreda miljöhuset med förslaget att ha textilinsamling och bokbytarhylla, vilket skulle införas innan årsskiftet 2020/2021.

I början av december inreddes miljöhuset. Avtal skrevs med Björkåfrihet, vilka ställde in två textilinsamlingskärl och som de tömmer varannan vecka, samt en bokhylla där lägenhetsinnehavarna kan ställa utlästa böcker och ta med sig andra böcker hem.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Maskinparken i grovtvättstugan börjar bli gammal och reparationsbehovet har ökat betydande. Vid ett tillfälle fick grovtvättstugan stängas under några veckor under våren 2021 för att säkerställa att inga elolyckor skulle uppstå. Under våren har Ruskas styrelse därför tittat på möjligheten till att teckna ett serviceavtal med Maximal för dessa maskiner. Tyvärr blev kostnaden för hög på grund av att maskinerna är flera år gamla i förhållande till vad som skulle utföras och därför är det inte aktuellt att teckna ett sådant avtal i dagsläget. Styrelsen rekommenderar att förlängt garantiavtal med service bör tecknas när maskinerna byts ut.

Sedan årsskiftet kan alla lägenhetsinnehavare numera genomföra bokning av grovtvättstugan samt gästlägenheten via sina brfers respektive hemsidor. Detta skapar redundans till bokningstablan, vilken pga teknisk ålder då och då är ur funktion.

I samband med att Ownit bytte switchar för Brf Udde och Brf Havet så missade de att knappa in IP-adresser, vilket gjorde att boknings- och låssystemet för gästlägenheten och grovtvättstugan blev ur funktion. Det tog många turer innan det uppdagades vad som var problemet, men det kunde efter lång tid lösas. Det visar på hur sårbart systemet är då det är gammalt och enbart ett fåtal tekniker på Avarn kan hantera det. Det innebär att brferna behöver ha i åtanke att planera för ett byte av inpasseringssystemet.

I mars kom Fogspecialisten och åtgärdade stödmuren i hamnen. Då detta var en oväntad utgift för samfälligheten så fick medlemmarna faktureras denna kostnad i förväg för att det skulle finnas likviditet att betala arbetet.

Den årliga genomgången och revideringen av underhållsplanen gav att bänkarna längs kajen åtgärdades ett år tidigare än planerat, men att övriga punkter för 2022 ser ut att kunna flyttas framåt i tiden något eller några år. Styrelsen rekommenderar att årlig visuell kontroll på dessa punkter görs till dess att det underhållet är aktuellt. Inget planerat underhåll kommer att ske under 2021.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	582 885	52 598	15 691
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		15 691	-15 691
Förändring underhållsfond	151 726		
Årets resultat			-49 437
Belopp vid årets utgång	734 611	68 289	-49 437

Handwritten signatures and initials in blue ink.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	68 289
Årets resultat	-49 437
<i>Summa</i>	<i>18 852</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	18 852
<i>Summa</i>	<i>18 852</i>

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Intäkter från medlemmar	245 901	166 900
Intäkter gästlägenhet	20 499	27 500
Övriga rörelseintäkter	0	12 050
Underhållsfond	186 097	558 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	452 497	764 750
Rörelsekostnader		
Underhåll o skötsel inkl. snöröjning	-217 459	-104 015
Övriga kostnader	-38 879	-29 235
Personalkostnader	-59 229	-57 509
Summa rörelsekostnader	-315 567	-190 759
Rörelseresultat	136 930	573 991
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-266	0
Summa finansiella poster	-266	0
Resultat efter finansiella poster	136 664	573 991
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till underhållsfond	-186 101	-558 300
Summa bokslutsdispositioner	-186 101	-558 300
Resultat före skatt	-49 437	15 691
Årets resultat	-49 437	15 691

[Handwritten signatures]

BALANSRÄKNING

1

	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	0	558 300
Övriga fordringar	13 768	12 986
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>13 768</i>	<i>571 286</i>
 <i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	840 637	119 677
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>840 637</i>	<i>119 677</i>
Summa omsättningstillgångar	854 405	690 963
 SUMMA TILLGÅNGAR	854 405	690 963

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fond för yttre underhåll	3	734 611	582 885
Balanserat resultat		68 289	52 598
Årets resultat		-49 437	15 691
Summa eget kapital		753 463	651 174
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 942	5 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 000	34 151
Summa kortfristiga skulder		100 942	39 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		854 405	690 963



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Underhåll och skötsel	2020	2019
	El för belysning	46 258	12 603
	Städning och renhållning	12 785	8 437
	SBC entreprenad markskötsel	68 344	29 663
	Reparation och underhåll	90 072	53 312
	Summa	217 459	104 015

Not 3 Underhålls- och förnyelsefond

Årlig avsättning från medlemmar enligt underhållsplanen minskat med årligt underhåll

Underhålls- och förnyelsefond	GA 75	GA 76	GA 77	GA 78	Summa
Ingående balans 2017	-2 500	-11 500	-8 000	-28 000	-50 000
Utfört underhåll 2017				17 664	17 664
Avsättning 2017	-9 900	-47 833	-21 567	-106 800	-186 100
Utfört underhåll 2018					
Avsättning 2018	-9 900	-47 833	-21 567	-106 800	-186 100
Utfört underhåll 2019		7 751			7 751
Debiterat underhåll 2019	-9 900	-47 833	-21 567	-106 800	-186 100
Utfört underhåll 2020				34 375	34 375
Debiterat underhåll 2020	-9 900	-47 833	-21 567	-106 800	-186 100
Summa enligt underhållsplan	-42 100	-195 081	-94 268	-403 161	-734 610

UNDERSKRIFTER

Västra Frölunda 2021-06-02


Katharina Berg


Margot Svanbäck


Birgitta Ahlkvist


Katalin Löfström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-02


David Sennerstam
Auktoriserad revisor

