

Verksamhetsberättelse 2024

Styrelsen och övriga förtroendevalda

Styrelsen för Hults By Samfällighet avger härmed verksamhetsberättelse för året 2024. De förtroendevalda har under året varit:

Styrelse

Mikael Bernsten	Ordförande	Hus 85	Vald t.o.m. mars 2025
Christian Saleki	Kassör	Hus 77	Vald t.o.m. mars 2025
Tove Andersson	Sekreterare	Hus 24	Vald t.o.m. mars 2025
Stefan Hedlund	Ledamot	Hus 203	Vald t.o.m. mars 2026
Finn Orring	Ledamot	Hus 163	Vald t.o.m. mars 2026
Hanna Bjelkevik	Suppleant	Hus 150	avgick december 2024
Weronica Lundström	Suppleant	Hus 202	Vald t.o.m. mars 2025
Per-Olof Tång	Suppleant	Hus 154	Vald t.o.m mars 2025

Revisorer

Jan Lindén	Revisor	Hus 136	Vald t.o.m. mars 2025
Ulla Nerfelt	Revisor	Hus 178	Vald t.o.m. mars 2025
Camilla Lindvall	Suppleant	Hus 212	Vald t.o.m. mars 2025
Christian Lundström	Suppleant	Hus 213	Vald t.o.m. mars 2025

Valberedning

Annika Jareborg	Hus 87
Eva-Marie Sehlstedt	Hus 209

Kontakt för föreningens nät – TV och internet

Ordförande Mikael Bernsten.

Kontaktperson för bokning av aktivitetshus och utlåning av stegar

Lars Holmros.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2024 haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Arvoden och ersättningar

Styrelsens arvode är ett prisbasbelopp som fördelas enligt nedan:

Ordförande	13 %
Sekreterare	11 %
Kassör	41 %
Övriga ledamöter och suppleanter (5st x 7 %)	35 %
Totalt	100 %

Ersättning vid sammanträde är 1% av prisbasbelopp. Revisorer ersätts med 10 % av ett prisbasbelopp som delas lika. Ersättning för utfört arbete utöver ordinarie styrelsearbete är 175:-/timme.

Grönytor (Anläggning 1)

Samfälligheten har som tidigare år köpt tjänsten för skötsel av våra gemensamma grönytor från GH Mark & Trädgård. Entreprenören utför klippning och beskärning av träd och häckar så att detta sker på ett enhetligt och skötsel riktigt sätt. Gräsklippning av allmänna ytor har utförts veckovis under sommaren; beskärning av träd och buskar vid behov. Planeringen för grönytorna är förnygringsbeskärning under vinterhalvåret och vårstädning av rabatter och sandytor. Övrigt arbete samt beskärning av häckar skall ske under sommaren. Klippning av rabatter med Ölandstok sker efter slutblomningen på hösten. Större extraarbeten eller förnyelse av grönytor sker efter separata överenskommelser. Styrelsen genomför inspektioner av samfällighetens grönytor tillsammans med entreprenören. Under hösten 2024 har det genomförts ytterligare beskärning och rensning av rabatter och grönytor

Vi har under 2024 haft två väldigt lyckade gemensamma städdagar. En på våren och en på hösten. Det var flera som kom och vi fick mycket gjort. Vi rensade bland annat ogräs mellan plattor, tog bort mossa på asfalten, klippte in buskar, målade gungor och klätterställningar. Tog ner träd som var döda. Efter arbetet grillade vi korv och drack kaffe.

Aktivitetshus

I samfälligheten finns fyra aktivitetshus. Alla hus har fått ett elektroniskt lås, av samma typ som i gymmet, installerat. Låsen kommer att aktiveras för medlemmarna under 2025.

- Aktivitetshus 1, har under 2024 använts som gym och en gymgrupp ansvarar för verksamheten. Kontakta gymgruppen om du vill komma in i gymmet. Under september till och med januari har minst 32 hushåll tränat. Drygt 200 tillfällen har nyttjats.
- Aktivitetshus 2, har använts till möten och kalas via bokning.
- Aktivitetshus 3, har använts till bokade kalas och övriga tider till pingispelande.
- Aktivitetshus 4, har använts till bibliotek och haft särskilda öppettider.

Lekplatser

I november gjordes en besiktning av lekplatserna vilket resulterade i några mindre anmärkningar som kommer att åtgärdas nu under våren. Det framkom också två allvarliga fel på rutschkanorna som åtgärdades omgående.

Underhåll (Anläggning 1, 2 och 3)

Under 2024 har underhåll genomförts kontinuerligt i området, detta inkluderar byte av glödlampor i områdets belysning, lagning av rutor och annat som gått sönder i och runt aktivitetshuset. Grinden mot Marholmsvägen har lagats och målats.

Garagelängornas plåttak har besiktats. Behovet finns att inom en snar framtid byta ut takplåten, hängränorna och stuprören.

Taken på aktivitetshuset började bytas varav 2 st blev klara och besiktade 2024. Resterande två byts under början av 2025. Befintliga svarta betongpannor byts till ny svart bandtäckt plåt. Gammal läkt och papp rivs och ersätts med ny papp. Dålig råspont byts ut där det behövs.

Statusbesiktning av anläggning 1 och anläggning 2 har utförts.

Snöröjningsavtal (Anläggning 1)

Avtalet för snö- och halkbekämpning tecknades för vintersäsongen 2024/2025 med WeFix .

Garage och parkeringsplatser (Anläggning 2)

Arbetsgruppen med att planera våra parkeringsplatser har haft flera möten. Det beslutades att parkering D åtgärdas först för att sedan dra slutsatser före åtgärder på resterande parkeringar.

Plåtskador på garage längorna har lagats.

Laddstationer

I februari gjorde Charge Amps en större mjukvaruuppdatering vilket för vissa medlemmar resulterade i omfattande driftstörningar under flera månader. Från och med september fungerar allt som det ska och laddningen har dessutom ökat från 3,6kW till 11kW.

Totalt är det nu 60 laddstationer.

Vattenledningar (Anläggning 3)

Styrelsen läser av våra 27 vattenmätare varje månad för att snabbt kunna identifiera en vattenläcka. I mars 2024 lagades en vattenläcka och därefter har ingen läcka registrerats.

Ekonomisk berättelse (Anläggning 1, 2 och 3)

Resultat- och balansrapport återfinns på sidan 6-11.

Balansrapport

Fordringar medlemmar

Fakturan från Saarjärvi Infra Oy ingår i asfaltsaffären och regleras inte under 2024.

Under 2025 kommer skulden att ha stått under 7 år och då kommer en ny bedömning göras tillsammans med revisorer ifall skulden ska ligga kvar ytterligare ett år eller skrivas av som förlust.

Ersättningsfonder

Det har gjorts tre uttag från ersättningsfonden för anläggning 1 för 2024 som använts till renovering av aktivitetshus 2 och aktivitetshus 3 samt markarbete i området.

Avsättningen görs ex. moms.

	Anl. 1	Anl. 2	Anl. 3	Totalt
Ingående behållning	3 754 883	715 566	526 727	4 997 176
Avsättning 2024	330 147	46 428	72 411	448 986
Uttag Markarbete	58 665	0	0	58 665
Uttag takrenovering akt hus 2	108 161	0	0	108 161
Uttag takrenovering akt hus 3	108 161	0	0	108 161
Utgående behållning	3 810 043	761 994	599 138	5 171 175

Resultatrapport

Förtydligande

Efter inkomna frågor från medlemmarna har vi lagt in förtydligande till skillnader i balans- och resultaträkningen jämfört med 2023. Under 2024 har en ny regel i årsredovisningslagen (ÅRL) trätt i kraft (juli 2024) som påverkar hur vi har kunnat presentera resultatet och innebär att den yttre fonden ska bokföras som en del av samfällighetsföreningens egna kapital. Beloppet redovisas i balansräkningen som en egen post under rubriken "Bundet eget kapital". Det är alltså varken en skuld eller en avsättning. Ökning eller minskning av den yttre fonden ska göras genom en omföring direkt mellan fritt och bundet eget kapital och ska inte gå via resultaträkningen.

Om man skulle följa föregående års principer hade resultatet landat på -274 986 kr. Detta är på grund av renoveringar som har gjorts för aktivitetshus 2 och aktivitetshus 3 tak samt markarbete i området. Dessa kostnader har täckts av uttag från fonden i anläggning 1 enligt specifikation i föregående sektion. Se även sid 10 för uppställning.

Intäkter

Positivt utfall på ränteintäkter i och med högre marknadsräntor under längre tid än förväntat vid budgetering.

- Elförbrukning laddbox är cirka 20% lägre än budget pga ändringar i ägandeförhållanden och förändring av behov för elbilsladdare

“Periodisering el”, “Periodisering vatten” samt “Omföring av amortering laddboxar” härrör bokslutsposter.

Kostnader

För bokslutsarbetet 2024 har styrelsen anlitat en extern redovisningskonsult för att hantera arbetet.

I syfte att minska kostnader för medlemsutskick och fakturahantering har fler fått möjligheten att anmäla sig via Kivra. Detta har resulterat i att distributionskostnaderna sjunkit med cirka 40 procent jämfört med föregående år.

Vidare har ett byte av försäkringsbolag från Trygg Hansa till Länsförsäkringar samt en omförhandling av försäkringsvillkor medfört en kostnadsreduktion på cirka 38 procent samtidigt som den nya försäkringslösningen erbjuder bättre täckning.

Under året har en statusbesiktning utförts av anläggning 1 och anläggning 2 för att identifiera eventuella behov av underhåll eller uppgraderingar. Dessutom har en särskild besiktning av taket på anläggning 2 genomförts för att bedöma skick och framtida åtgärdsbehov. Statusbesiktningen ska ligga till grund för en uppdaterad underhållsplan som kommer att presenteras 2026.

Kostnaderna för sammanträdesersättningar har varit högre än budget på grund av behov av extrainsatta möten för att hantera inkomna bekymmer från medlemmar, däribland Controlla. Ersättningen för utfört arbete har minskat något. Sammantaget har detta inneburit att kostnadsposten ligger cirka 4 procent över budget. Under 2024 har föreningen även betalat ut två extra löner för produktion av arealfoton.

Vintern har varit gynnsam ur ett ekonomiskt perspektiv, med cirka 20 procents lägre kostnader för snöröjning än beräknat. Även skötseln av grönytor har utförts mer kostnadseffektivt, med en ungefärlig minskning på cirka 12 procent jämfört med budget.

För 2024 blev slutliga priset för vatten 24,06 kr per kubikmeter inklusive moms och priset för elbilsladdning 1,59 kr per kWh inklusive moms.

Elkostnader

Positivt utfall för elkostnader då de inte blev så höga som vi budgeterade.

Vattenkostnader

Positivt utfall för vattenkostnader då vi inte hade lika omfattande vattenläckor efter reparationer utförda under 2023 och 2024.

Härmed har styrelsen redovisat det som skett under 2024.

Styrelsen ställer härmed sina platser till förfogande och önskar kommande styrelse lycka till!

Ordinarie ledamöter:

Mikael Bernstein

Stefan Hedlund

Christian Saleki

Tove Andersson

Finn Orring

Suppleanter:

Weronica Lundström

Hanna Bjelkevik

Per-Olof Tång

Resultatrapport 2024

Belopp i kr	Ack.	Fg. år	Budget	Ack/Budget
Intäkter				
Nettoomsättning				
Medl avg anl 1	925838	931851	925893	100%
Fondavsättning anl. 1	330142	330142	330142	100%
Medl avg anl 2	19970	25440	19940	100%
Fondavsättning anl. 2	46428	46428	46428	100%
Elabbonnemang	28103	25033	27848	101%
Elförbrukning laddbox	135938	134063	176000	77%
Amortering elinst. laddboxar	34381	34381	34598	99%
Omföring av amortering laddboxar	-34381	0	0	
Avräkning avg el föreg år	1327	5158	1327	100%
Elavräkning föregående år	-16250	94668	-16250	100%
Medl avg anl 3	27121	24716	27119	100%
Fondavsättning anl. 3	72411	72411	72411	100%
Vattenförbrukning	323178	330259	323116	100%
Dagvattenavgift	399464	368366	399420	100%
Vattenavräkning föregående år	-257	-53322	-257	100%
Garagehyra	5832	5832	5832	100%
Försäljning varor 25%	1104	838429	0	
Servitut	5123	7490	5347	96%
Hyra akt hus	0	360	680	0%
Räntor lån elinst. garage	8141	8650	7800	104%
Påminnelseavgift	2100	3240	2880	73%
Öres- och kronutjämning	24	38	0	
Summa Nettoomsättning	2315737	3233633	2390274	97%
Övriga rörelseintäkter				
Periodisering el	-7117	-139322		
Periodisering vatten	-18534	-641501		
Avgift pappersfaktura	2096	3280	3280	64%

Övriga rörelseintäkter	2605	-36986		
Summa Övriga rörelseintäkter	-20950	-814529	3280	
Summa Intäkter	2294786	2419104	2393554	96%
Bruttovinst	2315737	3233633	2390274	97%
Kostnader				
Övriga externa rörelsekostnader				
<i>Fastighetskostnader</i>				
Elkostnader	-244890	-130478	-319600	77%
Vattenkostnad	-828518	-830278	-846979	98%
Renhållning/snröjning	-149626	-180460	-186000	80%
Grönytor+skötselavtal	-191564	-201025	-217000	88%
<i>Summa Fastighetskostnader</i>	<i>-1414598</i>	<i>-1342241</i>	<i>-1569579</i>	<i>90%</i>
<i>Reparation och underhåll</i>				
Rep o underhåll anl 1	-68358	-35592	-2000	3418%
Rep o underhåll anl 2 (garage)	-18977	-54142	-6000	316%
Rep anl 3 (vatten)	-82219	-4531	-3200	2569%
Akt hus 1	-1386	-2126	-9660	14%
Akt hus 2	-110565	-2072	-2160	5119%
Akt hus 3	-112207	-2090	-2160	5195%
Akt hus 4	-3193	-2303	-2160	148%
<i>Summa Reparation och underhåll</i>	<i>-396906</i>	<i>-102856</i>	<i>-27340</i>	<i>1452%</i>
<i>Kontorsmaterial och trycksaker</i>				
Kontorsmaterial	0	-80	-1200	0%
<i>Summa Kontorsmaterial och trycksaker</i>	<i>0</i>	<i>-80</i>	<i>-1200</i>	<i>0%</i>
<i>Tele och post</i>				
TV-avgifter	-101687	-95527	-101686	100%
Distributionskostnader	-4513	0	-8000	56%
<i>Summa Tele och post</i>	<i>-106200</i>	<i>-95527</i>	<i>-109686</i>	<i>97%</i>

<i>Företagsförsäkringar</i>				
Företagsförsäkringar	-10299	-15131	-16644	62%
<i>Summa Företagsförsäkringar</i>	<i>-10299</i>	<i>-15131</i>	<i>-16644</i>	<i>62%</i>
<i>Övriga externa tjänster</i>				
Redovisningstjänster	-9000	-7000	-20000	45%
Bankkostnader	-1216	-7483	-4400	28%
Övriga kostnader	-10793	-11790	-3000	360%
<i>Summa Övriga externa tjänster</i>	<i>-21008</i>	<i>-26273</i>	<i>-27400</i>	<i>77%</i>
Summa Övriga externa rörelsekostnader	-1949012	-1582108	-1751849	111%
Personalkostnader				
<i>Löner</i>				
Arvode ²	-58311	-52504	-57300	102%
Sammanträdesersättning	-64531	-38850	-45840	141%
Ers utfört arbete	-36925	-31622	-50000	74%
Revisionsarvode	-5730	-5250	-5730	100%
<i>Summa Löner</i>	<i>-165497</i>	<i>-128226</i>	<i>-158870</i>	<i>104%</i>
<i>Kostnadsersättningar och förmåner</i>				
Bilersättning	-280	-267	-500	56%
<i>Summa Kostnadsersättningar och förmåner</i>	<i>-280</i>	<i>-267</i>	<i>-500</i>	<i>56%</i>
<i>Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal</i>				
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-43257	-30559	-35559	122%
<i>Summa Sociala avgifter</i>	<i>-43257</i>	<i>-30559</i>	<i>-35559</i>	<i>122%</i>
Summa personalkostnader	-209033	-159052	-194929	107%
Summa Kostnader	-2158045	-1741160	-1946778	111%
Avskrivningar				
Avskrivningar enligt plan				
Avskrivningar inventarier	-8559	-8556	-8556	100%
Summa Avskrivningar	-8559	-8556	-8556	100%

Rörelseresultat	128183	669388	438220	29%
Finansiella poster				
Finansiella intäkter				
<i>Övriga ränteintäkter</i>				
Ränteintäkter	45813	36375	30000	153%
<i>S:A Övriga ränteintäkter</i>	45813	36375	30000	153%
Summa Finansiella poster	45813	36375	30000	153%
Resultat efter finansiella poster	173996	517240	483400	
Förändring ersättningsfond ²		-448981	-448981	
Amortering el i garage ²			-34598	
Beräknat resultat	173996	68259	-179	
Bokfört resultat				
Årets resultat	173996	68259		
Summa Bokfört resultat	173996	68259		

¹ Periodiserad arvode (korrigeras till juni 2025).

² Härrör föregående års bokslutsposter.

Förtydligande för jämförelse med föregående år

Belopp i kr	Ack.	Fg. år	Budget	Ack/Budget
Bokfört resultat	173995			
Överföring till fonder	-448981			
Resultat	-274986			
Återföring markarbete anl 1 fond	58665			
Återföring renovering tak akt hus 2	108161			
Återföring renovering tak akt hus 3	108161			
Resultat jämförbart med fg år	0	68259	-179	0%

Balansrapport 2024

³ För 2024 har fonderna bokats om på nya konto under bundet eget kapital på rekommendation från redovisningskonsulten.

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer			
Inventarier	16059	69504	85563
Ack avskrivningar på inventarier	0	-78063	-78063
	16059	-8559	7500
Summa materiella anläggningstillgångar	16059	-8559	7500
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordran etablering elledning garage	277111	-34381	242730
Summa finansiella anläggningstillgångar	277111	-34381	242730
Summa anläggningstillgångar	293170	-42940	250230
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			
Kundfordringar	728117	-4829	723285
Fordran vatten	41780	25869	67649
Fordran Elabonnemang garage	1326	31	1357
Fordran Elförbrukning garage	40935	-25451	15483
	812155	-4380	807774
Övriga fordringar			
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	30513	6250	36763
Fordran etablering elledning garage	34381	0	34381
Redovisningskonto för moms	-17251	28705	11454
	47643	34955	82598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda kostn./upplupna intäkter	4169	-4169	0
Upplupna ränteintäkter	36375	-36375	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25422	404	25825
	65966	-40141	25825
Summa kortfristiga fordringar	925764	-9566	916198
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Checkräkningskonto	3221205	388567	3609712
Bankkonto fonder	514417	16608	531025

Bankkonto Collector spar	963809	65462	1029271
	4699431	470636	5170067
Summa övriga omsättningstillgångar	4699431	470636	5170067
Summa omsättningstillgångar	5625195	461070	6086265
SUMMA TILLGÅNGAR	5918364	418131	6336495
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid årets början			
Eget Kapital	-298240	380722	82482
Årets resultat	-68259	-105736	-173998
	-366499	274986	-91513
Bundet eget kapital			
Avsättning till expansionsmedel			
Fond för yttre underhåll anl 1 ³	0	-4085025	-4085025
Fond för yttre underhåll anl 2 ³	0	-761994	-761994
Fond för yttre underhåll anl 3 ³	0	-599138	-599138
Summa bundet eget kapital	0	-5446157	-5446157
Summa eget kapital	-366499	-5171171	-5537670
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver			
Ersättningsfond anl 1	-3754883	3754883	0
Ersättningsfond anl 2	-715556	715566	0
Ersättningsfond anl 3	-526727	526727	0
	-4997176	4997176	0
Summa obeskattade reserver	-4997176	4997176	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
Leverantörsskulder	-227962	-254918	-482880
Övriga skulder			
Debiterad ingående moms	-2327	0	-2327
Personalskatt	-14117	-1443	-15560
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-16385	-4688	-21073
Skuld vatten	-89521	2862	-86659
Skuld elförbrukning	-53433	18303	-35130
	-249219	15034	-160749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-150944	-4252	-155196
Summa kortfristiga skulder	-554689	-244136	-798825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-5918364	-418131	-6336495

Underhålls- och förnyelseplan för Hults By Samfällighet

Syfte

Denna plan skall ligga till grund för beslut om årlig avsättning till underhålls- och förnyelsefond. Planen är översiktlig och skall enbart ligga till grund för storlek på avsättningar. Den kan inte användas direkt som underlag för beslut och genomförande av underhålls- och förnyelseåtgärder. För detta krävs noggrannare studier och planer.

Uppdatering

Denna plan skall uppdateras årligen, inför budgetarbetet. Som angivet kommer underhållsplanen att uppdateras under 2025 för ett förslag till medlemmarna vid årsmötet 2026.

Beräkningsprincip

Ett försök att identifiera nödvändiga underhålls- och förnyelseåtgärder i framtiden och periodisera dessa.

Beskrivning av Samfällighetens anläggningar

För en detaljerad beskrivning av samfällighetens anläggningar hänvisas till Anläggningsbeslutet (Dnr 96/75, 1977-11-10 Fastighetsbildningsmyndigheten i Göteborgs Kommun). Benämningar och numrering (1a, 1b, o.s.v.) är hämtade från Anläggningsbeslutet.

Uppskattat underhåll/förnyelse

I nedanstående tabell har underhålls-/förnyelseåtgärder identifierats för olika delar av samfällighetens anläggningar, uppdelat på kort, medel och lång sikt.

Anläggning	består av	Åtgärd inom	Kort	Medel	Lång	Summerat	
			3 år	3-10 år	mer än 10 år	årsvis	
1 (217 delägare)	Gator vägar	Lappning akuta skador	61 200			20 400	
		Omasfaltering	300 000	377 400	912 900	168 170	
	Lekplatser	Förnyelse	25 500	204 000	0	28 900	
		Inre underhåll 1:an		25 500		2 550	
		Inre underhåll 2:an		25 500		2 550	
		Inre underhåll 3:an		25 500		2 550	
		Inre underhåll 4:an		25 500		2 550	
		Ny klädsel, rep entre		51 000	51 000	6 800	
		Aktivitetshus	Plåtinklädning, vindskivor		18 360		1 836
			Byte/rep. av fönster	10 200	51 000	102 000	11 900
			Nya tak			127 500	4 250
			Rensning av kall-, spill och dagvattenledningar	15 300	0		5 100
		Reparation av kall-, spill- och dagvattenledningar			25 500	850	
	Grönytor	Förnyelse av gräsmattor	10 000	30 600		6 393	
	Planteringar	Förnyelse buskar/träd	300 000	127 500	127 500	117 000	
	Dagvattenledning gar i hela området	Rensning		50 000		5 000	
		Reparation			127 500	4 250	
	Ytterbelysning	Reparation		18 360		1 836	
		Utbyte samtliga armaturer			408 000	13 600	
	Kabel-tv	Uppgradering		61 200	0	6 120	
		totalt	722 200	420	1 881 900	412 605	
	år totalt	240 733	109 142	62 730	412 605		
	avsättning per	delägare: 211 st	1 122	509	292	1 923	
		delägare: 6 st	672	305	175	1 154	

2 (159 delägare)	Garage och parkeringsplatser	Reparation, slipning och målning	136 899	120 360	882 300	87 079
	avsättning per	år totalt	45 633	12 036	29 410	87 079
		delägare	287	76	185	548

3 (167 delägare)	Kallvattenledning ar, mätbrunnar, submätare	reparation	40 800	102 000	729 300	48 110	
	Spillvattenlednin gar med brunnar	rensning		15 000		1 500	
		reparation	25 500	81 600	729 300	40 970	
	avsättning per			66 300	198 600	1 458 600	90 580
		år totalt		22 100	19 860	48 620	90 580
		delägare		132	119	291	542

Kommentarer till budget 2025

Förslag till budget återfinns på sida 15-19.

Intäkter

I intäkterna syns nu även den del som avsätts till fonderna. Hyror/servitut har räknats upp med index.

Elkostnad

Fortsatt osäkerhet vid budgetering av elkostnaderna, men då vi landade tillfredsställande i utfall från 2024 utgår vi från samma budgetering även för 2025. Nytt för 2024 tillkommer även effektavgift på effekttoppar från Ellevio. Läs mer på deras webbplats.

Elkostnader för laddning av bilar/motorvärmare i garagen fördelas på de som förbrukar, men samtliga med utrustning för laddning/motorvärmare (oavsett förbrukning) delar på den *fasta* kostnaden som faktureras från Ellevio och God El.

Vattenkostnad

Göteborgs Stad fortsätter att höja taxan för vatten, spillvatten och dagvatten. Genomsnittlig höjning för vatten och spillvatten blir cirka 18% för 2025.

Underhåll och reparation

Kostnader för skötsel av grönytor samt reparation och underhåll av våra anläggningar utöver budget föreslås att tas ur respektive ersättningsfond.

Taken på aktivitetshus 1 och aktivitetshus 4 kommer att renoveras under under kvartal 1 2025 och beräknas vara slutbesiktade under februari 2025.

Styrelsen har beställt en statusbesiktning för hela anläggning 1 och anläggning 2 vilket påbörjades under december och kommer att avslutas under kvartal 1 2025. Statusbesiktningens rapport kommer att ligga till grund för förbättringar i underhållsplanen. Nytt underhållsplan kommer således presenteras för medlemmarna under 2026 för godkännande.

Besiktning som utfördes för garagetaken i samband med bedömning om solcellsinstallation visar på att taken har nått sin maxålder och vi behöver sannolikt göra större åtgärder inom 10 år. Därför har vi valt att höja avsättningen till anläggning 2 fond med 50% för 2025.

Under 2025 kommer styrelsen även beställa mindre underhållsjobb för garagetaken samt se över byte av enskilda ytterpanel på aktivitetshusen.

Tre offerter är inhämtade för markarbete på parkering D.

Övriga externa kostnader

Kassör fortsätter hantera löpande bokföring men bokslut läggs ut till en extern byrå.

Personalkostnader

Ersättning till styrelsemedlemmar och revisorer följer prisbasbeloppet. Ersättning för utfört arbete för föreningens räkning ersätts med 175 kronor per timme.

Budget 2025

	anl 1	anl 2	anl 3	totalt ex moms	totalt ink moms
Medl avg anl 1	807250			807250	1009063
Anl 1 dagvatten	148648			148648	185810
Anl 1 fondavsättning	330142			330142	412678
Medl avg anl 2		21540		21540	26925
Anl 2 fondavsättning		69642		69642	87053
Anl 2 elabonnemang		27848		27848	34810
Anl 2 elförbrukning		176000		176000	220000
Anl 2 amortering		34598		34598	43248
Medl avg anl 3			32619	32619	40774
Anl 3 fondavsättning			72411	72411	90514
Anl 3 vattenförbrukning			379461	379461	474326
Anl 3 dagvatten			473546	473546	591933
Garagehyra		5832		5832	7290
Servitut	5226			5226	6533
Hyra akt hus	680			680	850
Räntor lån elinst. garage	6063			6063	7579
Öresavrundning	0	0	0	0	0
Avrundning	0	0	0	0	0
<i>S:a Nettoomsättning</i>	<i>1298009</i>	<i>335460</i>	<i>958037</i>	<i>2591506</i>	<i>3239383</i>
Påminnelseavgifter	2100	0	0	2100	2625
Avgift pappersfaktura	2096	0	0	2096	2620
<i>S:a Övriga föreningsintäkter</i>	<i>4196</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4196</i>	<i>5245</i>
S:a Intäkter	1302205	335460	958037	2595702	3244628
Elkostnader	-98073	-209600	0	-307673	
Vattenkostnad	-148648	0	-853007	-1001655	
Renhållning/snröjning	-186000	0	0	-186000	
Grönytor+skötselavtal	-217000	0	0	-217000	
Rep o underhåll anl 1	-2600	0	0	-2600	
Rep o underhåll anl 2 (garage)	0	-7000	0	-7000	
Rep anl 3 (vatten)	0	0	-3500	-3500	
Akt hus 1	-10268	0	0	-10268	
Akt hus 2	-2268	0	0	-2268	
Akt hus 3	-2268	0	0	-2268	
Akt hus 4	-2268	0	0	-2268	
Kontorsmaterial	-400	-25	-75	-500	
Trycksaker	0	0	0	0	

TV-avgifter	-101686	0	0	-101686	
Företagsförsäkringar	-8100	-2700	0	-10800	
Redovisningstjänster	-10000	0	0	-10000	
Bankkostnader	-4400	0	0	-4400	
Distributionskostnader	-5500			-5500	
Övriga kostnader	-3000	0	0	-3000	
<i>S:a Övriga externa kostnader</i>	<i>-802479</i>	<i>-219325</i>	<i>-856582</i>	<i>-1878386</i>	

	anl 1	anl 2	anl 3	totalt ex moms
Arvode	-47040	-2940	-8820	-58800
Sammanträdesersättning	-51840	-3240	-9720	-64800
Ers utfört arbete	-45000	-3000	-2000	-50000
Revisionsarvode	-4704	-294	-882	-5880
Bilersättning	-400	-25	-75	-500
Arbetsgivaravgifter (ATP)	-41212	-2576	-7727	-51515
<i>S:a Personalkostnader</i>	<i>-190196</i>	<i>-12075</i>	<i>-29224</i>	<i>-231495</i>
Avskrivningar inventarier	-7500	0	0	-7500
<i>S:a Avskrivningar</i>	<i>-7500</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-7500</i>
S:A Kostnader	-1000175	-231400	-885806	-2117381
VERKSAMHETENS RESULTAT	302030	104060	72231	478321
Ränteintäkter	28000	0	0	28000
<i>S:a Ränteintäkter och liknande poster</i>	<i>28000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>28000</i>
ÅRETS RESULTAT FÖRE FÖRDELN.	330030	104060	72231	506321
avsättning till fond anl 1	-330142			-330142
avsättning till fond anl 2		-69642		-69642
avsättning till fond anl 3			-72411	-72411
Amortering el i garage		-34598		-34598
<i>S:a avsättningar</i>	<i>-330142</i>	<i>-104240</i>	<i>-72411</i>	<i>-506793</i>
Resultat	-112	-180	-180	-472

Medlemsavgifter 2025

Inklusive moms

vanliga hus									
Anläggning		Antal delägare	Löpande utgifter	Avsättning till fond	Amortering	Ränta	Total per år	jmfr 2024	Per faktura
1	gemensamma ytor och aktivitetshus	211	4702	1923			6625	100.5%	1656
1	fast avgift: gemensamt dagvatten, vatten aktivitetshus	211	866				866	119.4%	216
2	garage och parkeringsplatser	153	169	548	272	48	1037	120.9%	259
3	löpande övriga kostnader	163	244				244	120.3%	61
3	fast avgift: medlems eget dagvatten, vatten, mätarbrunnar	163	3545	542			4087	115.7%	1022
3	förbrukning av vatten	163	2840				2840	117.4%	710
TOTALT			12367	3013	272	48	15700	109.6%	3925

additionshus									
Anläggning		Antal delägare	Löpande utgifter	Avsättning till fond	Amortering	Ränta	Total per år	jmfr 2024	Per faktura
1	gemensamma ytor och aktivitetshus	6	2815	1151			3967	100.4%	992
1	fast avgift: gemensamt dagvatten, vatten aktivitetshus	6	518				518	119.4%	130
2	garage och parkeringsplatser	6	169	548	272	48	1037	120.9%	259
3	löpande övriga kostnader	4	244				244	120.3%	61
3	fast avgift: medlems eget dagvatten, vatten, mätarbrunnar	4	3545	542			4087	115.7%	1022
3	förbrukning av vatten	4	2840				2840	117.4%	710
TOTALT			10132	2241	272	48	12694	111.4%	3173

El i garage				
Benämning	Antal	Totalt per år	jmfr 2024	Per faktura
Abonnemang	60	590	100%	148
Förbrukning	47	4 688	100%	1 172
TOTALT		5 278	100%	1 319

		avser
Inbetalning av samfällighetsavgiften skall ske senast:	30-apr	jan - mars
	31-jul	april - juni
	30-okt	juli - sept
	31-jan	okt - dec

Fakturanummer skall anges vid betalning.

Vid utebliven betalning på förfallodagen tillkommer påminnelseavgift 60 kr