

# Förvaltningsberättelse för Musserongångens samfällighetsförening för budget- och verksamhetsåret 2022 samt verksamhetsplan för 2023.

## Förvaltningsberättelse för 2022

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

### Styrelsen

<i>Ordförande</i>	Jacob Strandell, Mrg 15,	vald till 2024
<i>Vice ordförande</i>	Arne Hyppönen, Mrg 172,	vald till 2024
<i>Kassör</i>	Henrik Alfredsson	vald till 2023
<i>Sekreterare</i>	Cecilia Rigolet	vald till 2023
<i>Övriga ledamöter</i>	Hans Ståhl, Mrg 165	vald till 2024
Suppleant	Jannica Larsson, Mrg 168	vald till 2023
Suppleant	Camilla Sundbom, Mrg 192	vald till 2023
<b>Revisorer</b>	Björn Lindroth, Mrg 263, Katarina Nilsson, Mrg 130,	vald till 2023 vald till 2023
<b>Garageansvariga</b>	Robert Gille, Mrg 47 - garage L Uwe Loerzer, Mrg 118 - garage N.	

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten som har publicerats på föreningens hemsida [www.musseron.se](http://www.musseron.se)

Ordinarie årsstämma hölls den 4 maj med 50-talet medlemmar representerade

### Aktiviteter

Vi har under året renoverat Garage L. Vi inledde med att förbättra dräneringen kring L övre på försommaren och renoverade invändigt under perioden augusti-oktober där vi

- Renoverade pelare som innehöll höga/skadliga nivåer av klorider (salter) genom vattenbilning samt att ny betongförstärkning gjöts kring pelarna och på utvalda väggdelar
- Åtgärdade synliga skador och sprickor på väggar och i tak
- Säkrat upp betongpelare på fasad
- Monterat hålkärslister i möten mellan vägg och golv
- Rengjort alla betongytor med hetvattentvätt samt därefter målat. Entreprenören målade i L inre och utvändigt målade vi själva på fixardagar i oktober
- Byt all belysning till LED som är mer energieffektiv
- Dragit kablage för kommande laddboxar till alla ordinarie parkeringsplatser

Under tiden vi renoverade L garaget parkerade medlemmar med plats i L garaget på tillfällig parkering inom Krusboda.

Vi höjde föreningen lån med 4 Mkr hos Nordea för att kunna finansiera renoveringen.

Planeringen inför renovering av N garaget har också pågått under 2022

Vi har via behörig elektriker skickat in förhandsanmälan till Vattenfall om att byta säkringar i L garaget från dagens 25A till 63 Ampere (A) och för N garaget från dagens intervall på 80-125 A till 160 A.

Vi utförde en upphandling av leverantör för laddboxar där valet landade på Elaway samt samarbetade med jurist för att möjliggöra kommande installation av laddboxar i våra garage.

Snöskottning ansvarade VGP trädgård för likt tidigare år och parkeringsövervakning sköttes av P-service på avtal.

Styrelsen och framförallt vår kassör arbetade med att förstå samt också implementera Skatteverkets krav på att alla samfälligheter från feb 2022 skulle bli momspliktiga. Vi valde efter dialog med Skatteverket att lägga om vår bokföring från 1 januari 2022 och framåt.

Till detta har vi utfört löpande drift och underhållsarbete av bägge garagen likt tidigare år samt anordnat fixardagar i maj och oktober.

## Ekonomi

Årsavgiften utdebiterades vid tre tillfällen, mars, juni och oktober totalt 4 500 kr/andel inkl moms. Sammanlagt har Musserongångens samfällighetsförening 253 andelar.

Totalt hade samfälligheten intäkter under 2022 på dryga 1,4 Mkr och kostnader på dryga 5,8 Mkr vilket gav ett negativt resultat på dryga 4,4 Mkr. Underskottet är enligt plan och beror på renoveringen.

Saldo per 2022-12-31: Likvida tillgångar ca 1,4 Mkr vilket är något bättre än likviditetsplan inför 2023. Dessa pengar kommer vara nödvändiga att ha inför kommande garagerenovering av N.

## Verksamhetsplan för 2023

Fokus för inledningen av 2023 kommer ligga på att fortsätta med planeringen inför den fortsatta renoveringen av garage N. Då detta garage innehåller ca 3ggr fler bilar än L garaget är det en stor och komplex utmaning. Vi har full respekt för att en renovering av denna storlek kommer innebära en stor påfrestning för alla med parkering i N garaget vilket vi som föreningen nu behöver ta oss igenom för att färdigställa projektet och få ett trevligare, uppfräschat garage utan skadliga halter av klorider som moderniserats med möjlighet till elbilsaddning.

Planen är att inleda produktion av N garaget under april och vara helt färdiga senast i oktober med ambition att försöka hinna bli klara tidigare.

Fokus på 2023 kommer också att vara att sjösätta möjligheten för beställning av laddboxar där installation kan göras i L garaget något före N garaget med tanke på renoveringstidplanen.

Vi kommer under 2023 färdigställa höjningen av säkerhetsintervall till 63A i L och 160 A i N samt göra en bedömning om vi vill ansöka hos kommunen om att förlänga vårt tidsbegränsade bygglov för parkering utanför N garaget.

Vi deltar i en gemensam mötesgrupp via ASK där ordföranden från alla Krusbodas gångar är inbjudna med mål att öka samarbetet mellan gångarna.

Till detta kommer fokus under året att ligga på att utföra normalt drift & underhållsarbete av garage och förråd samt samla medlemmar till en fixardag under början av hösten där vi då också skall måla utvändiga delar av N garaget.

---

Jacob Strandell