

## Verksamhetsberättelse för år 2023

### Förtroendevalda

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande		Ove Jönsson	(vald för 2022-2023)
Ledamot	(vice ordförande)	Niklas Alm	(vald för 2022-2023)
Ledamot	(kassör)	Katrina Lång	(vald för 2023-2024)
Ledamot	(vice kassör)	Håkan Edlund	(vald för 2023-2024)
Ledamot	(sekreterare)	Thomas Graffman	(vald för 2023)
Ledamot		Lars Sjögren	(vald för 2022-2023)
Suppleant	(vice sekreterare)	Jörgen Loeb	(vald för 2023-2024)

### Revisorer (Valperiod 1 år)

Ordinarie	Lars Hallgren
Ordinarie	Gunnar Lindgren
Suppleant	Annika Loeb

### Valberedning

Ledamot	Lennart Brolin (Samman kallande, har avsagt sig sitt uppdrag under året)
Ledamot	Henrik Öhlin

## Samfällighetsföreningens verksamhet.

Samfällighetsföreningens verksamhet sker enligt lagen SFS 1973:1150 om förvaltning av samfälligheter.

Samfälligheten förvaltar tre gemensamhetsanläggningar om totalt 487 radhus, fördelade enligt följande:

Anläggningens namn	Antal hus	Område
Avkopplingen ga:1	152 radhus på Astrakangatan och anslutande gator	8
Verktygshuset ga:1	190 radhus på Friherregatan och Loviselundsvägen och anslutande gator	9
Styvmorsviolen ga:1	145 radhus på Spireabågen, Grönbetevägen och Porsvägen	10

## Möten

Den ordinarie årsstämman ägde rum 230329.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten.

## Årets resultat

Årets resultat blev ett underskott på 1 920 495 kronor.

Vi hade budgeterat ett underskott på 1 566 079 kronor. Underskottet blev 354 416 kronor över budget. Avvikelse från budget beror i huvudsak på följande:

- Lägre utfall än budget på ändrings och tilläggsarbeten, vilket innefattar arbete med gårdsbrunnar och rasade rördelar. Gårdsbrunnar åtgärdas enbart i de fall dessa varit åtkomliga eller när akut behov av reparation eller utbyte identifierats eller det konstaterats att den kunnat tas bort.

Föreningen hade vid utgången av 2023 en god likviditet och vi bedömer att vi med god kontroll kan fullfölja renoveringsplanen av avloppsrören med egen kassa.

## Medlemsavgifter

Alla fastigheter har debiterats 14 400 kronor. Vid årets slut hade föreningen kundfordringar på åtta medlemmar som inte betalat medlemsavgiften i tid, trots påminnelser.

**Medlemsavgifter som inte betalas i tid orsakar styrelsen mycket extra arbete och kostnader.**

***Det ska påpekas att styrelsen är enligt lag (Samfällighetslagen 1973:1150) skyldig att uttaxera medlemsavgifter enligt på årsstämman beslutade Utgift- och inkomststat samt debiteringslängd.***

Vid årets slut fick c:a 120 medlemmar sin faktura per e-post, c:a 110 via e-faktura.

Detta antal ändrar sig då medlemmar flyttar och ändrar e-post, samt anmäler/avanmäler sig för e-faktura.

## Rörförnyelse

### Relining etapp 6

Under 2023 åtgärdades 65 fastigheter i område 10. Det var de sista fastigheterna att få avloppsledningarna renoverade i denna upphandling med Röranalys och det betyder att alla avloppsrör för spill- och dagvatten i föreningen nu är renoverade.

Vi har fått förslag på serviceavtal för alla renoverade avloppsrör gällande förebyggande spolning vart femte år. Dessa är under granskning inför signering under 2024.

## Kallvattenrör

Arbete med projekt för förnyelse av kallvattenrör har startats under året. Förfrågningsunderlag har tagits fram och granskats av styrelsen. Dokumenten ligger nu för granskning hos konsult.

## Skador och underhåll på föreningens anläggningar under 2023.

Flera huvudavstängningsventiler har bytts ut då Stockholm Vattens entreprenör dömt ut deras funktion i samband med byte av vattenmätare. Några vattenrör har reparerats på grund av läckage. De flesta läckande vattenrör har varit små läckor där reparationen kunnat planeras in att lagas på dagtid. En läcka har varit större där rörjour behövt kallas in för akut reparation.

Ett fåtal elskåp och kablar har åtgärdats.

En dagvattenbrunn har grävts upp och efter undersökning visade det sig att den kunde tas bort helt.

De akuta reparationskostnaderna har totalt uppgått till **159 706 kr**. De har fördelats enligt följande:

Område 8: **39 305 kr**    ▫    Område 9: **31 098 kr**    ▫    Område 10: **89 303 kr**

## **Några av beslutspunkterna från årets styrelsemöten:**

Styrelsemöte 1 (2023-01-24):

*Styrelsen beslöt att samtliga medlemmar som har problem med yttre ventilen på kallvatten ska få dessa utbyta och genomförda av leverantören Hässelbyrör.*

-Styrelsen förhandlade fram ett fast pris från Hässelby Rör för byte av den yttre ventilen.

*Styrelsen beslöt att akut påbörja byte av kallvattenrör i längan Astrakangatan 151-167, då vatten är brunt och luktar illa*

-Då problemet minskade under våren så skjuter vi på bytet och planerar istället att lägga denna huslängas vattenrör i början av genomförandet då utbytet startar.

Styrelsemöte 2 (2023-02-21):

*Styrelsen beslöt att anlita VVS konsult för kallvattenrörprojektet.*

-Framtagningen av förfrågningsunderlag har tagit fart och styrelsen beslutade att en extern konsult ska involveras för att säkerställa att upphandlingen och underlagen blir bra.

Styrelsemöte 6 (2023-09-26):

*Styrelsen beslöt att den tekniska rambeskrivningen för kallvattenrörsentreprenaden ska skickas vidare till projektledarna.*

-Då styrelsen har goda erfarenheter och ett gott samarbete med Projektledarna, som vi haft som bygglidare under merparten av reliningsprojektet, beslutades att de skulle anlitas för granskning av förfrågningsunderlaget.

Styrelsemöte 7 (2023-10-24):

*Styrelsen beslöt att på årsstämman ta upp §14 i stadgarna, och lägga som förslag att lägga till elektroniska meddelanden.*

-Punkten handlar om hur meddelanden delas ut till medlemmarna och behöver uppdateras med de nya sätten att förmedla kallelser och meddelanden.

## **Information**

Ett informationsblad gavs ut under året (september).

Informationen på hemsidan, **[www.hbgsamfall.win](http://www.hbgsamfall.win)**, har hållits uppdaterad löpande.

# Hässelby Gårds samfällighetsförening

## Bilaga 2

### Resultatrapport

Tot antal fastigheter

Antal fastigheter per område

Räkenskapsår: 23-01-01 - 23-12-31

487

152

190

145

Budget 2023

Utfall 2023

Utf Omr 8

Utf Omr 9

Utf Omr 10

### Rörelsens intäkter mm

#### Nettoomsättning

3001 Försäljning inom SE, 25% mon	5 610 240	5 610 240	1 751 040	2 188 800	1 670 400
3140 Påminnelseavgift	-	1 897	592	740	565
3740 Öresutjämning	-	1	0,29	0,36	0,28
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 610 240</b>	<b>5 612 138</b>	<b>1 751 632</b>	<b>2 189 540</b>	<b>1 670 965</b>

### Rörelsens kostnader

#### Råvaror förnödenheter mm

4600 Generalentreprenaden relinin	- 6 650 377	- 7 220 575	- 76 199	- 14 790	- 7 129 586
<b>Summa råvaror förnödenheter</b>	<b>- 6 650 377</b>	<b>- 7 220 575</b>	<b>- 76 199</b>	<b>- 14 790</b>	<b>- 7 129 586</b>
<b>Bruttovinst</b>	<b>- 1 040 137</b>	<b>- 1 608 438</b>			

#### Övriga externa kostnader

5170 Reparation	- 200 000	- 159 706	- 39 305	- 31 098	- 89 303
<b>Summa reparationer</b>	<b>- 200 000</b>	<b>- 159 706</b>	<b>- 39 305</b>	<b>- 31 098</b>	<b>- 89 303</b>

5420 Programvaror	-	- 458			
5465 Möteskostnader	- 6 000	- 20 640			
6060 Avgift Fortnox	- 7 000	- 12 250			
6110 Kontorsmateriel	- 7 200	- 6 857			
6230 Datakommunikation	- 3 500	- 2 762			
6250 Postbefordran	- 37 500	- 31 115			
6310 Företagsförsäkringar	- 19 000	- 22 957			
6510 Kopiering	- 15 200	- 15 719			
6570 Bankkostnader	- 4 000	- 8 002			
6590 Övr ext tjänster och adm	- 8 000	- 27 819			
6991 Övr ext kostn, avdragsgilla	-	212 534			
<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>- 107 400</b>	<b>63 954</b>	<b>19 961</b>	<b>24 951</b>	<b>19 042</b>
<b>S:a Övriga externa kostnader</b>	<b>- 307 400</b>	<b>- 95 751</b>	<b>- 19 344</b>	<b>- 6 146</b>	<b>- 70 261</b>

#### Personalkostnader

7020 Arvoden styrelsen	- 160 000	- 160 000			
7040 Arvoden revisorer	- 8 000	- 8 000			
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42%	- 47 542	- 46 500			
7520 Arbetsgivaravgifter 16,36%	- 3 000	- 2 042			
<b>S:a Personalkostnader</b>	<b>- 218 542</b>	<b>- 216 542</b>	<b>- 67 586</b>	<b>- 84 483</b>	<b>- 64 473</b>
<b>S:a Rörelsens kostnader</b>	<b>- 7 176 319</b>	<b>- 7 532 868</b>	<b>- 163 129</b>	<b>- 105 418</b>	<b>- 7 264 321</b>
8423 Räntekostnader	-	236	74	92	70
<b>Verksamhets resultat före förd.</b>	<b>- 1 566 079</b>	<b>- 1 920 495</b>			

Område 8

Område 9

Område 10

### Fördelning av årets resultat

	- 1 920 495	1 588 577	2 084 214	- 5 593 286
Reparationsfond 2022-12-31		- 360 557	- 1 137 386	4 815 891
Reparationsfond 2023-12-31		1 228 020	946 828	- 777 395

### eget kapital per fastighet

8 079

4 983

- 5 361

HÄSSELBY GÅRDS  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
716416-8671  
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31  
Period: 2023-01-01 - 2023-12-31

Utskrivet 2024-02-06 12:49  
Senaste vernr A 130 B 1966 C 2012 D 93  
E 86 FT 461

## Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	97 020,00	97 020,00	-64 168,95	32 851,05
1630 Skattekonto	727,00	727,00	162 321,00	163 048,00
1650 Momsfordran	0,00	0,00	756 718,00	756 718,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 067,00	28 067,00	6 672,00	34 739,00
Summa kortfristiga fordringar	125 814,00	125 814,00	861 542,05	987 356,05
Kassa och bank				
1932 SEB Företagskonto	5 663 874,25	5 663 874,25	-4 019 276,06	1 644 598,19
Summa kassa och bank	5 663 874,25	5 663 874,25	-4 019 276,06	1 644 598,19
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>5 789 688,25</b>	<b>5 789 688,25</b>	<b>-3 157 734,01</b>	<b>2 631 954,24</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>5 789 688,25</b>	<b>5 789 688,25</b>	<b>-3 157 734,01</b>	<b>2 631 954,24</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
2008 Reparationsfond område 8	360 557,09	360 557,09	-1 588 577,00	-1 228 019,91
2009 Reparationsfond område 9	1 137 385,44	1 137 385,44	-2 084 214,14	-946 828,70
2010 Reparationsfond område 10	-4 815 891,00	-4 815 891,00	5 593 286,00	777 395,00
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-3 317 948,47</b>	<b>-3 317 948,47</b>	<b>1 920 494,86</b>	<b>-1 397 453,61</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
2440 Leverantörsskulder	0,00	0,00	-871 077,00	-871 077,00
2896 Överbetalning	-6 505,00	-6 505,00	-11 752,85	-18 257,85
2910 Upplupna arvoden	-8 000,00	-8 000,00	0,00	-8 000,00
2940 Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-3 234,78	-3 234,78	0,00	-3 234,78
2998 Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	-2 454 000,00	-2 454 000,00	2 120 069,00	-333 931,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-2 471 739,78</b>	<b>-2 471 739,78</b>	<b>1 237 239,15</b>	<b>-1 234 500,63</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-5 789 688,25</b>	<b>-5 789 688,25</b>	<b>3 157 734,01</b>	<b>-2 631 954,24</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE

För

Hässelby Gård samfällighetsförening, organisationsnummer 716416-8671

för tiden

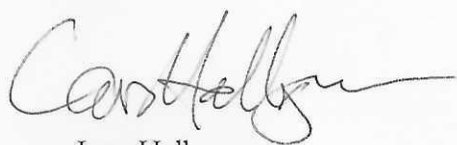
1 januari – 31 december 2023

Undertecknade av föreningens årsstämma valda revisorer avger härmed följande revisionsberättelse. Vi har utfört revision enligt god revisionssed genom att ta del av föreningens räkenskaper, styrelsens och årsmötets protokoll samt andra handlingar.

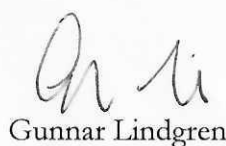
Vi har inte funnit någon anledning till anmärkning och föreslår därför att årsmötet

- 1 fastställer resultat- och balansräkningarna,
- 2 att årets underskott överförs till reparationsfonderna enligt styrelsens förslag,
- 3 beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Hässelby Gård 2024-02-09



Lars Hallgren



Gunnar Lindgren

Årsstämma 2024-03-26 Bilaga 4

## Underhålls- och förnyelseplan för år 2024

Föreningens underhållsansvar omfattar anläggningsdelar

i nedanstående områden:

		Rörförnyelse	
		Klara	Återstår
Område 8	152	152	-
Område 9	190	190	-
Område 10	<b>145</b>	<b>145</b>	-
	487	422	0

			Åtgärdas
Avloppsledningar och gemensamma dagvattenbrunnar	m	6000	2015 - 2023
Kallvattenledningar	m	6000	2026 - 2030
Elkablar	m	6000	2039
Elgavelskåp	st	97	2039

### Medlemsavgift

	Per Kvartal	Per år
Medlemsavgift tom 2024	3 600	14 400
Medlemsavgift 2025 och vidare	1 250	5 000

### Rörförnyelse för avloppsledningar och gemensamma dagvattenbrunnar

Förvaltningen av samfällighetens avloppsledningar har varit den mest akuta frågan och Rörförnyelse Etapp 6 avslutades 13/12 2023 (slutbesiktning gjordes den 9/1 2024). Det innebär att alla avloppsledningar som förvaltas av samfällighetsföreningen nu är relinade. Därmed kan avloppsrören från anslutningen till allmänna avloppsnätet till underkanten av bottenbjälklaget/bottenplattan i varje radhus funktionellt betraktas som att vara nära nog i nyskick.

### Stamspolning vart femte år

Den fortsatta förvaltningen av avloppsledningarna efter slutförd rörförnyelse kommer att utföras genom att en entreprenör anlitas som vart 5:e år utför stamspolning av samfällighetens avloppsledningar samt utför filmning av utvalda delar. Stamspolningen är dels för att minska risken för stopp i avloppet under de kommande fyra åren, dels för att möjliggöra filmning som identifierar eventuella problem. Identifierade problem i föreningens spillvattenssystem

åtgärdas omgående och efter avslutat arbete lämnar entreprenören fyra års garanti för stopp i stammar och påstick orsakade av igenslamning.

Styrelsen har fått in avtalsförslag som har gått igenom av vår bygglédare och av styrelsen. De frågor som vi har kommer att skickas till anbudsgivaren och vi kallar till ett möte. Därefter fattar styrelsen beslut om det är värt att teckna avtal om regelbunden stamspolning.

Under 2024 planeras stamspolning av samfällighetens avloppsstammar i 131 hus, de 67 först relinade samt de 64 som relinades vid Röranalys Etapp 1.

Stamspolningen för resterande hus planeras att göras allteftersom under de följande fyra åren i samma ordning som etapperna för den fortsatta reliningen.

Därutöver ansvarar samfällighetsföreningen även för förvaltningen av de separata dagvattenrören under tre av längorna i område 10 (Grönbetevägen 72 - 88, Spireabågen 107 - 121 och Spireabågen 81 - 89). Under de tre längorna går separata dagvattenrör som ansluter till gårdsbrunnarna och till stadens avloppsnät. De separata dagvattenrören inklusive gårdsbrunnar återstår att inventera och eventuellt renoveras under 2024.

## **Utbyte av inkommande vattenrör för kallvatten**

Beträffande de inkommande vattenrören för tappvatten har de under ideala förhållanden en betydande livslängd, teoretiskt uppemot 150 - 200 år men de svaga punkterna i systemet är ofta sådana saker som fogar, servisanslutningar och olika anordningar. Rören är dessutom hopfogade med gängfogar vilka ytterligare försämrar korrosionsskyddet och innebär att rör av galvaniserat stål tidigt kan börja korrodera; beroende på typ av vatten och olämpligt val av material. Vidare sätts de igen med beläggningar som bromsar flödet och kan ge brunfärgat vatten om delar av beläggningen lossnar.

Nedan är två referenser relaterat till utbyte av tappvattenledningar.

*Villaägarna: "Dags för stambyte - Tappvattenledningar är lämpligt att byta vid stambyte då dessa kan skapa stora skador om de exempelvis har rostat sönder eller blivit gamla och skadade av andra anledningar. Ofta kan man stambyta partiellt i en villa".*

*Vi i Villa: "Vid en ombyggnad bör man byta ut alla tappvattenledningar av förzinkade stålrör".*

Eftersom det under de senaste åren har varit nödvändigt att åtgärda en del läckor i kallvattenrören för tappvatten och takten verkar öka har vi nu börjat planera för att byta ut kallvattenrören.



Vi har därför låtit göra en inventering av kallvattenrören för att få underlag till att bättre bedöma kostnaden och även utsett en arbetsgrupp som tagit fram preliminära handlingar för upphandling av entreprenad för utbytet av kallvattenrören. De preliminära handlingarna har skickats till en konsult för granskning. Initialt planerar vi att utbytet ska göras under en femårsperiod med början 2026.

Med tanke på de störningar entreprenader medför för de boende diskuteras även om utbytet av inkommande elektriska kablar, säkringsskåp och gavelsskåp kan vara lämpligt att samordna med utbytet av kallvattenrören även om elinstallationen har betydligt längre livslängd.

## **Utbyte av inkommande elektriska kablar, huvudsäkringsskåp och gavelsskåp (respektive längas huvudsäkringsskåp)**

En inventering har gjorts av dessa delar av gemensamhetsanläggningarna och de bedömdes vara i ett sådant skick att utbytet av inkommande elektriska kablar, säkringsskåp och huvudsäkringar inte behöver göras innan 2039. Därmed kan avgiften från och med 2025 sänkas till 5000 kronor per år.

Underhållsplanen har uppdaterats utifrån utfallet av verksamheten under 2023 och de beslut för den fortsatta förvaltningen som under året tagits av styrelsen.

Förutsättningar och kostnader som använts i kalkylen för underhålls- och förnyelseplanen redovisas på sidan med kalkylen. Där redovisas även behovet av avsättning för kommande åtgärder för kallvattenrör, elkablar, elskåp och slutligen nästa rörförnyelse om 50 år.

Kalkyl - Underhållsplan 2024 - Hässelby Gårds Samfällighetsförening

Årsstämma 2024-03-26 Bilaga 4

Anläggningsdel	Pris/fastigh	Antal	Belopp	Livslängd år	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Antal hus /år	Ex. Moms		Ex. Moms		65			100	90	100	100	97
Entreprenad förvaltning	-98 123	420	-41 211 667	50	-7 008 722		Entreprenad kallvattenrör	-2 139 507	-1 925 557	-2 139 507	-2 139 507	-2 075 322
Byggledere+besiktningsman			-1 760 000				-880 000	-176 000	-176 000	-176 000	-176 000	-176 000
Entreprenad förvaltning + byggledere och besiktning	-102 313		-42 971 667		-7 220 575	-22 500	Entreprenad+ byggledere & besiktning	-2 315 507	-2 101 557	-2 315 507	-2 315 507	-2 251 322
Intäkt (medlemsavgifter)					5 612 138	5 610 240	1 948 000	1 948 000	1 986 960	2 025 920	2 064 880	2 103 840
Accumulerad intäkt						11 222 378	13 170 378	15 118 378	17 105 338	19 131 258	21 196 138	23 299 978
Lån												
Avsättning till underhåll/år	Bedömd kostnad 2022	Antal hus	Bedömd total kostnad 2022									
Kallvattenrör	-20 000	487	-9 740 000	60	-311 987	-318 227	-324 592	-331 084	-337 705	-344 459	-351 348	-358 375
Elklabbar	-8800	487	-4 285 600	60	-279 195	-284 779	-290 475	-296 284	-302 210	-308 254	-314 419	-320 707
Fiskåp	-7200	97	-698 400	60	-45 390	-46 298	-47 224	-48 168	-49 132	-50 114	-51 117	-52 139
Avlopp-dagvattenbrunnar	-102 313	487	-49 826 671	50	-1 382 307	-1 409 953	-1 438 152	-1 466 915	-1 496 253	-1 526 178	-1 556 702	-1 587 836
S:a planerad avsättning/år					-2 018 879	-2 059 257	-2 100 442	-2 142 451	-2 185 300	-2 229 006	-2 273 586	-2 319 057
Löpande underhåll					-159 706	-224 000	-228 480	-233 050	-237 711	-242 465	-247 314	-252 260
Stampsplining vart femte år	-1 145	131	-150 000			-150 000	-81 527	-83 157	-84 820	-86 517	-88 212	-90 012
HGS allmänna verksamhet					-152 352	-354 642	-361 735	-368 970	-376 349	-383 876	-391 553	-399 384
S:a årlig löpande verksamhet					-312 057	-728 642	-671 742	-685 176	-698 880	-712 858	-727 480	-741 657
S:a Förvaltning+årli verksamhet					-7 532 632	-751 142	-671 742	-3 000 684	-2 800 437	-3 028 365	-3 119 987	-2 992 979
Reparationsfond												
Totalt		487			1 397 453	6 256 551	7 532 810	6 480 126	5 666 649	4 664 204	3 609 097	2 719 958
Område 8		152			1 228 020	2 769 679	3 168 018	3 562 164	3 964 194	2 058 513	1 247 838	1 672 996
Område 9		190			946 828	2 791 173	3 289 097	1 466 272	-132 748	379 535	871 272	1 402 719
Område 10		145			-777 395	695 700	1 075 694	1 451 689	1 835 204	2 226 157	1 489 986	-355 758

Förutsättningar	Inkl Moms
Antal hus	487
Avgift/år tom 2024	11 520 14 400
Årsavgift från-2025	4 000 5 000
Inflation	2,00%

Behov för entreprenad per UH del	Räknat från 2022	
(visar endast kostnaden vid tillfälle för		
Kallvattenrör 2026 - 2030		
Elklabbar 2039		
Eliskåp 2039		
Avlopp + gårdsbrunnar 2076		
<b>Totalt</b>	<b>-11 299 401</b>	<b>Per fastigh -23 202</b>
	<b>-5 707 788</b>	<b>-11 720</b>
	<b>-930 166</b>	<b>-9 589</b>
	<b>-121 750 954</b>	<b>-250 002</b>

## Resultatbudget

Utgifts- Inkomststat 2024

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Konto	Benämning	Budgeterat			
	Område	Totalt	8	9	10
	Antal fastigheter	487	152	190	145
3130	Samfällighetsavgift	5 610 240	1 751 040	2 188 800	1 670 400
4600	Generalentreprenadarbeten relining	-22 500	-7 023	-8 778	-6 699
5170	Reparation och underhåll av anläggning	- 224 000	- 69 914	- 87 392	- 66 694
5171	Stampolning vart femte år (131 hus)	- 150 000	- 21 756	- 109 924	- 18 321
5465	Möteskostnader	- 8 000			
6060	Avgift Fortnox	- 15 000			
6110	Kontorsmateriel	- 8 800			
6230	Datakommunikation	- 3 500			
6250	Postbefordran	- 45 000			
6310	Företagsförsäkringar	- 23 000			
6510	Kopiering	- 16 800			
6570	Bankkostnader	- 8 000			
6590	Övr externa tjänster och administration	- 8 000			
7020	Arvoden styrelsen	- 160 000			
7040	Arvoden revisorer	- 8 000			
7510	Arbetsgivaravgifter 31,42%	- 47 542			
7520	Arbetsgivaravgifter 16,36%	- 3 000			
<i>Delsumma budgeterad kostnad:</i>		- 751 142			
	Resultat	4 859 098			
	Reparationsfond 2023-12-31	1 397 453	1 228 020	946 828	-777 395
	Reparationsfond 2024-12-31	6 256 551	2 769 679	2 791 173	695 700
	Budget rep-fond per fastighet 241231		18 222	14 690	4 798

## Debiteringslängd Hässelby Gårds Samfällighetsförening, 2024 (inklusive kvartal 1, 2025)

Total årsavgift per fastighet är 14.440 kr för 2024. Avgiften debiteras 4 gånger under året i form av en kvartalsavgift, 3600kr/ kvartal (inkl 1250 kr kvartal 1, 2025)

Kvartalsavgift om 1250 kr kommer att tas ut under första kvartalet 2025. Total årsavgift för 2025 samt eventuellt ändrad kvartalsavgift bestäms på årsstämma 2025. Påminnelseavgift om 50 kronor utgår vid påminnelse om försenad inbetalning.

**Obetalda avgifter kommer att lämnas till Kronofogdemyndigheten för indrivning.**

Betalning skall ske till konto angivet på faktura

**Totalt utdebiteras 7.012.800 kr för år 2024 vilket fördelar sig på de tre områdena enligt följande:**

**Område 8:** Totalt utdebiteras 2.188.800 kr för Avkopplingen GA:1 för 2024. Kostnaden är jämnt fördelad på varje fastighet, d v s 152 fastigheter x 14.400 kr/fastighet.

**Område 9:** Totalt utdebiteras 2.736.000 kr för Verktygsboden GA:1 under 2024. Kostnaden är jämnt fördelad på varje fastighet, d v s 190 fastigheter x 14.400 kr/fastighet.

**Område 10:** Totalt utdebiteras 2.088.000 kr för Styvmorsviolen GA:1 för 2024. Kostnaden är jämnt fördelad på varje fastighet, d v s 145 fastigheter x 14.400kr/fastighet.

**Avgiften för 2024 delas upp i 3600 kr per kvartal och fastighet och debiteras vid dessa fastställda datum under året: 30/5, 30/8, 30/11 samt 1250 kr 2/3 2025.**

## Förslag till stadgeändring

### Bakgrund

Föreningens stadgar behöver uppdateras gällande sättet som meddelanden och kallelser meddelas till medlemmarna. Vid tiden för stadgarnas tillkomst då föreningen bildades (1977) angavs det att meddelanden ska läggas i medlemmarnas brevlådor. Nu finns fler elektroniska möjligheter att dela ut meddelanden och kallelser och detta bör finnas som alternativ i stadgarna. Det finns även större behov nu att skicka meddelanden till fastighetsägare utan att lägga i brevlådan eftersom det finns flera medlemmar som inte själva bor i sina fastigheter.

Uppdateringar och nyheter som handlar om styrelsens arbete eller annat som endast är information publiceras på föreningens hemsida. Då vissa nyheter som publiceras på hemsidan är att betrakta som meddelanden så uppdateras även stycket i stadgarna som beskriver hur meddelanden ska meddelas till medlemmarna. Publiceringar på hemsidan som är till exempel kallelse till möte och andra meddelanden som kräver svar eller annan åtgärd av medlemmar kommer att skickas direkt till medlemmarna.

### Förslag:

#### §14 Kallelse till stämma

Första stycket. Nuvarande text:

*Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom skriftligt meddelande som läggs i medlemmarnas brevlådor.*

Förslag till ny text i första stycket:

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen och ske genom meddelande som antingen läggs i medlemmarnas brevlådor, skickas per post eller skickas med e-post om medlemmen har meddelat e-postadress.

Fjärde stycket. Nuvarande text:

*Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftligt meddelande i brevlådorna.*

Förslag till ny text i fjärde stycket:

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom meddelande i brevlådorna, skickas per post, publiceras på föreningens hemsida eller skickas med e-post om medlemmen har meddelat e-postadress.

# FULLMAKT



För \_\_\_\_\_ (Ombudets namn)

att företräda delägarfastigheten \_\_\_\_\_ (Fastighetsbeteckning)

vid årsstämma i **Hässelby Gårds samfällighetsförening 2024-03-26**

**Fastighetsägare** (använd hela sidan om det är fler än två delägare som lämnar fullmakt):

Ort	datum	Ort	datum
Underskrift av delägare		Underskrift av delägare	
Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	

Observera! Namnförtydligande måste vara tydligt och läsbart ifyllt!