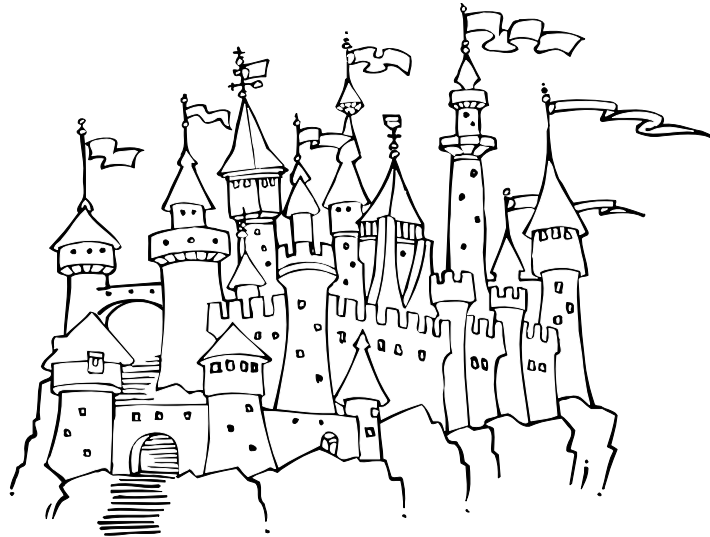




KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA i Silkeborgs samfällighetsförening.

Torsdag den 27 oktober 2022 i Kryptan, Kista kyrka.

Registrering av deltagare och fullmakter från klockan 18:30, klockan 19:00 börjar årsstämman.
Hjärtligt välkommen!

Ordningsregler för årsmöte i Silkeborgs Samfällighet.

- **Kaffe och fika serveras**
- Legitimation för samtliga röstberättigade skall uppvisas vid registreringen.
- Registrering av deltagande medlemmar samt fullmakter sker innan mötet börjar.
- Regler för fullmakter: Flera fastigheter har flera ägare. Om bara en av ägarna till en fastighet närvarar vid stämman krävs fullmakt från övriga ägare för att kunna delta i voteringen med en (1) röst. Om ägarna från en fastighet inte alls kan närvara på stämman är det möjligt att låta annan medlem i föreningen agera ombud. Fullmakt från samtliga ägarna är då nödvändigt. Ombud kan bara representera en (1) fastighet utöver sin egen.
- **Medlem som har frågor/funderingar/invändningar rörande innehållet i kallelsen ska kontakta styrelsen senast en vecka innan stämman för att ge styrelsen tid att reda ut eventuella oklarheter som hamnar under övrigt.**
- Under mötet så visar vi hänsyn och respekt för alla närvarande.
- Vi begär ordet genom handuppräckning och får ordet av mötesordföranden.
- Vi låter alla som fått ordet prata till punkt.
- Det är viktigt att alla förstår vad som beslutas. Om du är osäker, fråga.
- Mötesordföranden avgör när, och om det är dags för omröstning.
- Vid omröstning kan det begäras rösträkning och då skall rösträknarna kontrollräkna antalet röster.
- Endast sådana beslutspunkter som finns med i kallelsen som budget, motioner, propositioner etc. är föremål för beslut.

DAGORDNING ÅRSSTÄMMAN I SILKEBORGS SAMFÄLLIGHET 2022-10-27

1. Stämmans öppnande
2. Dagordningens godkännande
3. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet
7. Protokoll från föregående årsstämma
8. Förvaltningsberättelse
9. Resultat- och balansräkning 2021-2022
10. Revisionsberättelse och ansvarsfrihet för styrelsen
11. Motioner
12. Propositioner
13. Arvoden till förtroendevalda
14. Underhållsplan
15. Förslag till budget samt debiteringslängd 2022-2023
16. Fördelning av verksamhetsårets ekonomiska resultat
17. Val av styrelseordförande
18. Val av styrelseledamöter
19. Val av styrelsesuppleanter
20. Val av revisorer
21. Val av revisorssuppleanter
22. Val av övriga förtroendevalda
23. Val av valberedning
24. Övriga frågor (ej föremål för beslut)
25. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
26. Stämmans avslutande

Styrelsen för Silkeborgs SFF, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta den av medlemmarnas ägda samfällighet *Silkeborg GA:1*, registreringsdatum 1982-01-18. Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som fastställdes vid bildandet (anläggningsbeslut dnr 831-285-80) om dess ändamål och vad som beslutas på stämma.

Ändamålet med samfällighetsföreningen är att ombesörja:

Vägar

Vattenförsörjning

Avloppsanläggning

Radio-TV och/eller Tele

Elledningar och/eller belysning

Grönområden

Garage och/eller parkering

Övrigt

Föreningens gällande stadgar registrerades 1981-11-04 hos Lantmäteriet.

Samfällighetens fastighet ägs av 149 radhus.

Gemensamhetsanläggningen är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I vår förening äger vi och är ansvariga för bland annat grönytor och rabatter på gårdarna, vägar inom området, fjärrvärmecentral, garage, parkering, bodar, lekplatser och belysning. Med andra ord är det vi inom samfällighetsföreningen som står för skötsel och underhåll av allt vi gemensamt äger, antingen med egen arbetsinsats eller genom att anlita olika entreprenörer. Den löpande driften av vår gemensamma egendom planeras av styrelsen som tillsammans med andra ansvariga förtroendevalda väljs på årsmötet. Styrelsen förvaltar dessutom samfällighetsföreningens tillgångar, för redovisning över föreningens räkenskaper och förteckning över ägare till de ingående fastigheterna samt årligen inför ordinarie stämma informerar alla medlemmar om föreningens verksamhet. De förtroendevalda ansvarar för föreningens löpande verksamhet: teknik, städdagar, hobby- och tvätt, sopsugar, webb samt nycklar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 26 oktober 2021 haft följande sammansättning:

Serdar Kaya	Ordförande
Per Sörlin	Ledamot
Leif Göransson	Ledamot
Jan Söderkvist	Ledamot
Sven-Olof Johansson	Ledamot
Mia Hänninen	Ledamot
Nils Larsson	Styrelsesuppleant
Katja Taavo	Styrelsesuppleant
James Fenske	Styrelsesuppleant
Christer Berg	Styrelsesuppleant
Abidin Erdogan	Styrelsesuppleant
Sarvenaz Farsimadan	Styrelsesuppleant

Föreningen firmatecknas av fyra styrelseledamöter, två i förening.

Föreningen har haft 9 protokollförda möten samt ett antal arbetsmöten.

Förtroendevalda revisorer

Tamara Kapidzic
Svante Sundin

Revisorssuppleant

Momshad Hussain

Trivselgrupp

Pia Sundström
James Fenske
Elin Ekdahl
Gulizar Akan
Karin Jortfelt

Hobby- och tvättstugeansvariga

Perin Müzeyyen Esmeroglu

Valberedning

Vakant

Ekonomisk Förvaltning

Fr.o.m. den 1 januari 2017 har föreningen ett löpande avtal med Fastum AB.

Samfällighetens ekonomi

Utdebitering till medlemmarna av samfällighetens kostnader för året 210701-220630 har gjorts med 4 591 208 kr.

Styrelsens arbete under året

Sedan mars 2020 så har COVID 19 pandemin påverkat både styrelsen och de leverantörer som utfört arbete i samfälligheten. Majoriteten av styrelsemötena har fått genomföras via webbmöten.

Nedan följer en redogörelse av de större, viktigare ärenden som styrelsen arbetat med det gångna verksamhetsåret. En mer detaljerad redovisning finns under ”**På gång**” och ”**Senaste nytt**” på hemsidan www.silkeborg.se (lösenord **Emil**).

Om man normalt inte brukar logga in på hemsidan så vill styrelsen betona att det är sedan april 2019 den vägen man hittar uppdaterad information om vad som händer i samfälligheten och vad styrelsen gör.

Påkörd port i stora garaget.

Stora garagets övre infartsport blev påkörd när porten varit i delvis öppnat läge och måste repareras. Vem som vållat skadan är okänt.

Övre gångporten reparerad

Övre gångporten till stora garaget har reparerats efter inbrott.

Passagesystemet

Passagesystemet har utökats med styrning av torkskåp samt teknikrummen har försetts med ellås.

Inflygningsskydd

Inflygningsskydd har monterats i stora garaget för att förhindra att fåglar flyger in i garaget och bygger bon.

Reparation av hängränorna

Byte av och/eller reparation av hängränor på radgaragen och stora garaget har genomförts.

Brandsläckare

Brandsläckarna i det stora garaget har tagits bort då de sedan länge inte fungerat. De har inte ersatts med nya då inget krav för detta finns. Däremot har samlingslokalerna utrustats med nya brandsläckare.

Ej tillåtet att ladda elbilar i garagen

Då elsystemen i garagen INTE har kapacitet för att ladda elbilar så har styrelsen satt upp skyltar vid eluttagen. Tänk på allas säkerhet och ladda inte din elbil i samfällighetens eluttag.

Laddstolpar på våra parkeringsplatser utomhus

Styrelsen har tecknat 5 års avtal med Sverige Parkering AB om två laddstolpar, en på stora gästparkeringen och en vid radgaragen.

Radgaragen

Grusfyllningen vid kantbalkarna för en garagelänga har på en del ställen sjunkit undan på grund av marksättning. Återfyllning med makadam har därför gjorts utmed kantbalkarna. I samband med detta togs ett träd bort samt buskarna närmast garage väggen klipptes ned. Utbyte av panel samt målning på kortsidor har skett då panelen var rutten.

Styrelsen har genomfört den årliga uthyrningen av extra garageplatser

Silkeborgs samfällighetsförening har sju parkeringsplatser i stora garaget för uthyrning, sex på den övre våningen och en på den undre.

Styrelsen har löpande dialog med Kista Sopsug Samfällighet

Det är återkommande och ibland långvariga stopp i sopsugssystemet framförallt i vår del av sopsugssystemet.

Trivselgruppen.

Tack vare att restriktionerna togs bort kunde vi genomföra gårdsstädning. Det var mycket uppskattat.

Samlingslokaler och tvättstuga

Även detta verksamhetsår har det slarvats med städning av tvättstugan och samlingslokalerna. Ett återkommande problem är att man lämnar skräp och tomma tvättmedelsförpackningar i entrén istället för att slänga dem efter avslutat tvättpass. Tvättmaskiner och torktumlare har reparerats på grund av skador som uppkommit av felaktig hantering. Samlingslokalen Silkeborgsgatan 42 var stängd från 29 december 2021 till 21 februari 2022 på grund av saneringsarbete efter skadegörelse. Kostnaden för saneringen har fakturerats berörd fastighet enligt tidigare rutin enligt stämmobeslut.

Middag för förtroendevalda

Det blev faktiskt en middag för de förtroendevalda tack vare att restriktionerna under pandemin lättades.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 824	4 484	3 717	3 680
Resultat efter finansiella poster	156	27	-377	-264
Soliditet (%)	56,5	49,6	48,5	48,8

Förändring av eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 279 536	-925 099	27 084	3 381 521
Disposition av föregående års resultat:		27 084	-27 084	0
Årets resultat			155 515	155 515
Belopp vid årets utgång	4 279 536	-898 015	155 515	3 537 036

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-898 015
årets vinst	155 515
	-742 500
behandlas så att	
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	-501 796
i ny räkning överföres	-240 704
	-742 500

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 823 557	4 484 433
Övriga rörelseintäkter		50 649	34 750
Summa rörelseintäkter		4 874 206	4 519 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 036 949	-3 676 816
Övriga externa kostnader	4	-119 391	-132 353
Personalkostnader	5	-221 540	-223 597
Avskrivningar		-242 735	-348 736
Summa rörelsekostnader		-4 620 615	-4 381 502
Rörelseresultat		253 591	137 681
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	424
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 089	-111 021
Summa finansiella poster		-98 076	-110 597
Resultat efter finansiella poster		155 515	27 084
Årets resultat		155 515	27 084

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetsförbättringar	6	279 680	335 618
Markanläggning	7	4 550 474	4 725 492
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	11 779
Summa materiella anläggningstillgångar		4 830 154	5 072 889

Summa anläggningstillgångar

4 830 154

5 072 889

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		182 087	238 378
Övriga fordringar	9	535 144	825 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	254 848	216 781
Summa kortfristiga fordringar		972 079	1 280 661

Kassa och bank

Kassa och bank		459 524	461 255
Summa kassa och bank		459 524	461 255
Summa omsättningstillgångar		1 431 603	1 741 916

SUMMA TILLGÅNGAR

6 261 757

6 814 805

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		4 279 536	4 279 536
Summa bundet eget kapital		4 279 536	4 279 536
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-898 015	-925 099
Årets resultat		155 515	27 084
Summa fritt eget kapital		-742 500	-898 015
Summa eget kapital		3 537 036	3 381 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 918 511	2 343 103
Summa långfristiga skulder		1 918 511	2 343 103
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	415 008	415 008
Leverantörsskulder		226 626	523 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	164 576	151 755
Summa kortfristiga skulder		806 210	1 090 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 261 757	6 814 805

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastighetsförbättring	20 år
Markanläggningar	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Samfällighetsavgift	4 504 632	4 228 008
P-plats och garage	318 925	256 425
	4 823 557	4 484 433

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsskötsel	11 723	11 507
Trädgårdsskötsel	256 320	271 080
Kostnader i samband med städdagar	4 096	0
Städkostnader	14 563	0
Snöröjning/sandning	108 110	99 270
Trivselåtgärder	0	21 323
Serviceavtal	37 210	35 450
Övriga serviceavtal	85 402	67 761
Besiktningsskostnader	0	16 395
Gemensamhetsanläggning	285 764	285 764
Reparationer	23 867	15 610
Reparation av gem utrymmen	0	12 170
Reparation tvättstuga	10 419	26 407
Reparation brandskydd	0	998
Reparation VA	8 533	38 594
Reparation värme	2 825	-32 535
Reparation el	9 779	11 825
Nycklar o lås	8 688	2 088
Klottersanering	7 918	13 305
Trädgård och utemiljö	63 593	24 338
Planerat underhåll	0	49 014
Underhåll av installationer	50 625	0
Underhåll lokal för eget bruk	0	32 500
Underhåll av markytor	36 399	221 646
Underhåll lekytor	273 199	0
Underh av garage och p-platser	141 573	135 743
Fastighetsel	142 643	123 232
Uppvärmning	1 695 739	1 655 041
Vatten och avlopp	386 864	357 578
Avfallshantering	40 753	0
Försäkringskostnader	25 879	23 062
Kabel-tv	31 461	30 832
Bredband	255 663	70 611
Förbrukningsinventarier	7 012	50 356
Förbrukningsmaterial	10 329	5 851
	4 036 949	3 676 816

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Trycksaker	4 281	4 155
Datorkommunikation	0	31 054
Hemsida	3 456	1 971
Porto	11 640	9 316
Föreningsgemensamma kostnader	9 815	0
Ekonomisk förvaltning	78 188	65 188
Bankkostnader	1 550	1 750
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	7 626
Gåvor	1 304	0
Övriga poster	3 995	11 293
	119 391	132 353

Not 5 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Revisionsarvode	4 995	4 995
Styrelsearvode	168 591	165 500
Övriga arvoden	4 975	8 955
Arvode valberedning	3 980	1 990
Telefonersättningar	0	770
Sociala avgifter	38 999	41 387
	221 540	223 597

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 118 750	1 118 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 118 750	1 118 750
Ingående avskrivningar	-783 132	-727 194
Årets avskrivningar	-55 938	-55 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-839 070	-783 132
Utgående redovisat värde	279 680	335 618

Not 7 Markanläggning

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 250 546	5 250 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 250 546	5 250 546
Ingående avskrivningar	-525 054	-350 036
Årets avskrivningar	-175 018	-175 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 072	-525 054
Utgående redovisat värde	4 550 474	4 725 492

Not 8 Installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 177 801	1 177 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 177 801	1 177 801
Ingående avskrivningar	-1 166 022	-1 048 242
Årets avskrivningar	-11 779	-117 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 177 801	-1 166 022
Utgående redovisat värde	0	11 779

Not 9 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	925	925
Avräkningskonto förvaltare	534 219	824 577
	535 144	825 502

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Parkeringsintäkter	75 836	39 162
Försäkringspremier	13 359	14 257
Kabel-TV avgift	8 065	7 792
Bredband	61 591	60 904
Ekonomisk förvaltning	17 188	19 169
Serviceavgift	4 342	4 056
Samfällighetsavgift	71 441	71 441
Förutbetald portokostnad	3 026	0
	254 848	216 781

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Handelsbanken	4,90	2027-04-30	533 519	658 111
Stadshypotek	3,5	2022-09-30	1 800 000	2 100 000
			2 333 519	2 758 111
Kortfristig del av långfristig skuld			415 008	415 008

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader	175	190
Fastighetsel	10 647	7 909
Fjärrvärme	68 319	63 616
Trädgårdsskötsel	29 113	28 543
Vatten- och avlopp	32 545	29 746
Bredband	0	573
Serviceavtal	3 713	3 713
Förutbetalda hyror	2 417	17 465
Garagesopning	17 647	0
	164 576	151 755

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vår samfällighetsförening är numera momsskyldig med start oktober 2022, det meddelar Skatteverket i ett ställningstagande efter att ha analyserat en EU-dom om momspliktig ekonomisk verksamhet. Mer information på

<https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/407454.html>

Kista den 2022-09-22



Serdar Kaya
Ordförande



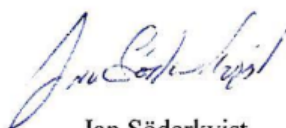
Per Sörlin



Leif Göransson



Mia Hänninen



Jan Söderkvist



Sven-Olof Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman för Silkeborgs samfällighetsförening
Organisationsnummer: 716418-2680

Rapport om årsredovisning

Vi, Tamara Kapidzic och Svante Sundin, valda revisorer av Silkeborgs samfällighetsförening för perioden 2021-07-01 till 2022-06-30 avger följande revisionsberättelse.

Vi har granskat och utfört revision av föreningens räkenskapsår samt styrelsens förvaltning i enlighet med god revisionssed i Sverige för att uppnå rimlig säkerhet i att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid revisionen har vi inte heller hittat något som ger upphov till anmärkning.

Tillämpande redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens värderingsprinciper m.m.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi rekommenderar därför årsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den period som revisionen omfattar

KISTA

2022-09-24

Tamara Kapidzic

Tamara Kapidzic

Svante Sundin

Svante Sundin

Motionsvar från förgående stämma 2021

Det har inkommit en motion om att samfälligheten bör inskaffa två (2) hjärtstartare som placeras i entrén till tvättstugan samt till hobbylokalen. Styrelsen anser att motionen skall avslås då det ej kan vara en samfällighets ansvar samt att det ligger utanför vad Silkeborgs samfällighet kan och får göra.

Eftersom det anses ligga utanför reglerna kan stämman ej rösta om detta. Styrelsen fick dock i uppdrag till nästa års stämma att undersöka med lantmäteriverket, och eventuellt andra myndigheter, om det ligger innanför ramarna att införskaffa hjärtstartare. Motionen, såväl som styrelsens svar, finns i kallelsen till stämman. Motionen bordlades.

MOTIONSSVAR FRÅN STYRELSEN

Styrelsen har kontrollerat med Lantmäteriet om hjärtstartare och svaret vi fick var att det inte är förenligt med ändamålet enligt anläggningsbeslutet. Styrelsen anser att motionen ska avslås.

Motion till Årsstämman 2022

Kista 20220614

Ämne

Solceller på Stora garagets tak

Jag önskar att föreningen installerar solceller på garagetaket så att vi får möjlighet att ladda bilarna i garaget.

Anledningen är att vi inom en snar framtid inte skall ha bilar med bensin eller dieselmotorer och då måste vi kunna ladda bilarna och dom 2 platserna på den uthyrda parkeringen kommer inte att räcka till, och som det är nu är dessa dyrare än bensinen/ mil.

Jag ser i garaget att det redan nu är många Hybridbilar och rena Elbilar

Vänligen



Bernt Lagnefeldt

Silkeborgsgatan 50

MOTIONSSVAR FRÅN STYRELSEN

För att installera solceller på stora garagets tak krävs en utredning och troligtvis ett omfattande arbete för att stärka strukturens bärighet. Ett sådant arbete görs med fördel i samband med en planerad renovering av taket, vilket kommer behöva ske inom de kommande åren.

Frågan om produktion av elektricitet från solpaneler bör frikopplas från frågan om behovet av elektricitet för laddning av elbilar, då solpaneler på garagets tak inte kommer kunna möta effektbehovet för elbilsladdning.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten till installation av solpaneler på stora garagets tak vid nästa planerad renovering av taket.

PROPOSITION 1

Anpassa tvättpassavgiften till dagens kostnadsnivå.

Bakgrund

Kostnaden för driften av tvättstugan är uppdelad så att kostnader för underhåll och reparationer, elnätsavgifter, energiskatter, abonnemangsavgifter, dagvattenavgift, lokalvärme, belysning, bokningssystem, passagesystem, serviceavtal tas ut som lika andel och kostnader för förbrukning av kallvatten, varmvatten och elström tas ut som kostnad per tvättpass.

Vi står idag inför en situation som skapats av ett pågående krig och tidigare dåliga beslut tagna av våra politiker som medför att priset för elström nu ökar drastiskt. Driften av tvättstugan är elintensiv och därför slår förändrade elpriser igenom hårt.

För samfälligheten ökar kostnaden för elström under innevarande år med en faktor på 3,9 och där står tvättstugan för mer än 28% av samfällighetens totala elförbrukning.

Budget

Budgeterade förbrukningskostnader för tvättstugan år 2022 – 2023 beräknade efter föregående års beläggning på 757 pass.

Kallvatten	231,1 m3	å 9:00	2.080:-
Varmvatten	59,7 m3	å 49:20	2.937:-
Elförbrukning	19.883 kWh	å 2:55	<u>50.702:-</u>
Summa			55.719:-

Summa förbrukningskostnader 55.719:- att fördelas på 787 pass ger en kostnad på 71:- per tvättpass.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att avgiften för ett tvättpass höjs till **70:- / pass**.

PROPOSITION 2

Ändring av arvodering för förtroendevalda i teknikgruppen

För att bibehålla kompetens inom samfälligheten inom det tekniska området föreslår styrelsen att arvoderingen till teknikgruppen fördelas inom principen för styrelsearvodet. Alternativet blir att köpa in dessa tjänster externt till en mycket högre kostnad.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att teknikgruppen delar på arvodet som övriga i styrelsen enligt principen lön efter arbete

ARVODEN TILL FÖRTROENDEVALDA

Styrelsen har under 2021-2022 arbetat enligt principen att grundersättningen är 995kr för samtliga styrelsemedlemmar och därutöver ”lön efter arbete” dvs. arvoden styrs inte av den formella roll man har i styrelsen utan av antalet timmar man arbetar. För 2022–2023 avser styrelsen att arbeta på samma sätt. Styrelsen fördelar inom sig 3,5 prisbasbelopp och för revisor gäller ett arvode på 2000 kronor, övriga förtroendevalda har ett arvode på 995 kronor.

Underhållsplan

Underhållsplanen är ett sätt att sammanställa framtida underhållsbehov. Den ger föreningen kontroll över stora utgifter och är också till hjälp att prioritera åtgärder. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår av tabellen nedan.

Område / Aktivitet	Kostnad (ca)	Planerad (datum)
Ellås stora garaget	20 000	2022-2023
Byte av mangel i tvättstugan	31 000	2022-2023
Privatområdesskyltar	11 000	2022-2023
Fasad stora garaget	1 300 000	2023-2024
Fjärrvärmecentral, styr- och reglerautomatik UC	250 000	2025-2026
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 1	100 000	2025-2026
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 2	100 000	2025-2026
Byte av portar, radgarage	350 000	2026-2027
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 3	100 000	2026-2027
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 4	100 000	2026-2027
Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 5	100 000	2026-2027
Byte av maskinpark i tvättstuga	200 000	2027-2028
Byte av alla värme och vattenmätare UC	1 000 000	2029-2030
Omläggning av tak på förrådsbodar, gård 1-5	500 000	2031-2032
Byte av balkar och tak i stora garaget	2 400 000	2032-2033
Vattenledningar, koppar	?	2035-2036
Fjärrvärmecentral, växlare UC	400 000	2037-2038
Avloppsledningar PVC	?	2074-2075

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG 2022-2023

STYRELSE

Ordförande

Vakans

Ledamöter

Leif Göransson, Gård 2 1 år Kvar

Mia Hänninen, Gård 3 1 år Kvar

Vakans

Vakans

Vakans

Suppleanter

Katja Taavo, Gård 2 1 år Kvar

Sarvenaz Farsimadan, Gård 1 1 år Kvar

Christer Berg, Gård 5 1 år Omval

Aziz Taher, Gård 1 1 år Nyval

Zenon Nsngyumva, Gård 2 1 år Nyval

REVISORER

Ordinarie revisor:

Svante Sundin, Gård 1 1 år Kvar

Ordinarie revisor:

Vakans

Suppleant revisor:

Momshad Hussain, Gård 1 1 år Kvar

TRIVSELGRUPP

Pia Sundström, Gård 1, 1 år Kvar

Kyriaki Karypidou, Gård 2 1 år Nyval

Elin Ekdahl, Gård 3 1 år Kvar

Gulizar Akan, Gård 4 1 år Kvar

Karin Jortfelt, Gård 5 1 år Kvar

VALBEREDNING

Anna-Maria Peter, Gård 2 1 år Nyval

Vakans

Vakans

Vakans

HOBBY- OCH TVÄTTSTUGEANSVARIG

Perin Muzeyyen Esmeroglu, Gård 2 1 år Kvar

TEKNIKGRUPPEN

Jan Söderkvist 1 år Nyval

Per Sörlin 1 år Nyval

BUDGET

Det som är nytt för i år är att budgeten för 2022/2023 redovisas som exklusive moms, därför skiljer sig summorna åt med prognosen/utfallet 2021/2022 som är inklusive moms

RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Samfällighetsavgift

Summa årsavgifter

Hyresintäkter

Hyresintäkter, garage ej moms

Hyresintäkter, p-plats ej moms

Summa hyresintäkter

Övriga rörelseintäkter

Tvättavgifter

Övriga fakturerade kostnader

Betalningspåminnelse

Fri rad

Övr momspl ersättn och intäkt

Övr ej momspl ers. och intäkt

Summa övriga rörelseintäkter

Summa nettoomsättning

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Reparationer och underhåll

Reparationer

Reparation av gem utrymmen

Reparation tvättstuga

Reparation brandskydd

Nycklar o lås

Reparation VA

Reparation värme

Reparation el

Klottersanering

Rep planteringar, träd/buskar

Rep av garage och p-platser

Planerat underhåll

Underhåll lokal för eget bruk

Underhåll av installationer

Underhåll tak

Underhåll av markytor

Underhåll lektyr

Underhåll av garage och p-platser

Summa reparationer och underhåll

Driftkostnader

Fastighetsskötsel grundavtal

Trädgårdsskötsel grundavtal

Trädgårdsskötsel extradeb

Städdagar kostn i samband med

Snöröjning/sandning

Trivselåtgärder

Städning extradebiteringar

Serviceavtal

Övriga serviceavtal

Besiktningkostnader

Gemensamhetsanläggning 1

Fastighetsel

Fjärrvärme

Vatten- och avlopp

Container/tippavgift

Fastighetsförsäkring

Kabel-tv

Bredband

Förbrukningsinventarier

Datorprogram

Förbrukningsmaterial

Förbr invent skylt, cykelställ

Förbrukningsinvent trädgård

Summa driftkostnader

Administrationskostnader

Trycksaker

Datorkommunikation

Hemsida

Postbefordran

Styrelsearvode

Övriga arvoden

Revisionsarvode intern revisor

Arvode valberedning

Kostnader för styrelsemöten

Budget 2022/2023 redovisas som ex moms	Prognos 2021/2022 redovisas med moms	Budget 2021/2022 redovisas med moms	Utfall 2020/2021 redovisas med moms
3 596	4 505	4 105	4 228
3 596	4 505	4 105	4 228
37	46	42	42
273	273	228	214
310	319	270	256
42	30	30	28
	11		
	1		
5			
	9	5	6
47	51	35	35
3 953	4 875	4 410	4 519
-500	-23	-400	-16
			-12
	-10		-26
			-1
	-9		-2
	-9		-39
	-3		33
	-10		-12
	-8		-13
	-7		-10
	-57		-15
		-100	-49
			-33
	-51		
-35			
	-36		-222
	-273		
	-141		-136
-535	-637	-500	-552
-10	-12	-12	-12
-140	-172	-171	-171
-70	-84	-50	-100
-5	-4	-30	
-105	-108	-150	-99
		-9	-21
	-15		
-32	-37	-36	-35
-70	-85	-70	-68
		-10	-16
-288	-286	-288	-286
-245	-143	-130	-123
-1 560	-1 696	-1 700	-1 655
-356	-387	-370	-358
-34	-41	-40	
-27	-26	-25	-23
-26	-31	-31	-31
-211	-256	-254	-71
-10	-6	-20	-22
		-5	-4
-10	-10	-26	-6
			-24
	-1		
-3 199	-3 400	-3 427	-3 125
-3	-4	-4	-4
			-31
-4	-4	-5	-2
-9	-11	-10	-9
-169	-169	-166	-166
-5	-5	-26	-9
-5	-5	-5	-5
-4	-4	-2	-2
-3	-4	-5	

	Budget 2022/2023 redovisas som ex moms	Prognos 2021/2022 redovisas med moms	Budget 2021/2022 redovisas med moms	Utfall 2020/2021 redovisas med moms
Föreningsgemensamma aktivitet.	-5	-5	-8	
Ek förvaltning grundavtal	-54	-68	-68	-65
Ek förvaltning extradeb.	-15	-11	-11	
Övriga förvaltningskostnader			-7	-7
Bankkostnader	-2	-2	-2	-2
Övriga externa tjänster	-3	-4	-5	-5
Medlem/föreningsavg. avdragsg	-4	-5	-8	-8
Lämnade bidrag och gåvor	-2	-1	-2	
Summa administrationskostnader	-295	-302	-344	-314
Personalkostnader				
Telefonsättningar				-1
Sociala avgifter på arvoden	-41	-39	-41	-41
Summa personalkostnader	-41	-39	-41	-42
Fastighetsskatt och fastighetsavgift				
Summa fastighetsskatt och fastighetsavgift				
Summa kostnader fastighetsförvaltning	-4 070	-4 378	-4 312	-4 033
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	-117	497	98	486
Avskrivningar				
Avskrivning fastighetsförbättr	-56	-56	-56	-56
Avskrivning markanl/motorvärm.	-175	-175	-175	-175
Avskrivning installationer		-12	-12	-118
Summa avskrivningar	-231	-243	-243	-349
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	-348	254	-145	138
Resultat från finansiella poster				
Resultat från aktier och andelar				
Summa resultat från aktier och andelar				
Ränteintäkter				
Ränteint. hyres/avgiftsfor. dr.				0
Summa ränteintäkter				0
Räntekostnader				
Räntekostn för fastighetslån	-76	-97	-98	-110
Summa räntekostnader	-76	-97	-98	-110
Ledig rubrik				
Summa				
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter				
Dröjsmålsräntor på lev.skulder				0
Övriga finansiella kostnader		-1		0
Summa övriga räntekostnader och likn. res.poster		-1		-1
Summa kapitalnetto	-76	-98	-98	-111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-424	156	-243	27
Bokslutsdispositioner				
Summa bokslutsdispositioner				
Skatter				
Summa skatter				
ÅRETS RESULTAT (vinst+, förlust-)	-424	156	-243	27
Avskrivningar	-231	-243	-243	-349
ÅRETS RESULTAT EXKL AVSKRIVNINGAR	-193	399		376
Avsättning yttre fond				
Återföring underhåll	35			
Amortering	-425			
Resultat efter avsättning och amortering	-583			

FULLMAKT

Silkeborgs samfällighetsförening består av 149 fastigheter som representerar varsin röst vid votering.
Endast ägare har rösträtt.

Flera fastigheter har flera ägare. Om bara en av ägarna till en fastighet närvarar vid stämman erfordras
fullmakt från samtliga icke närvarande övriga ägare för att kunna delta i voteringen
med en (1) röst.

Om ägarna från en fastighet inte alls kan närvara på stämman är det möjligt att låta annan medlem i
föreningen agera ombud. Fullmakt från samtliga icke närvarande ägare är då nödvändigt. Ombud kan
bara representera en (1) fastighet utöver sin egen.

Namn på ombudet (texta gärna)

har härmed fullmakt att utöva min/vår rösträtt avseende fastighet
Stockholm Silkeborg nr. _____ vid årsstämman för Silkeborgs samfällighet den 27 oktober 2022

Underskrift samtliga ej närvarande ägare

Namnförtydligande samtliga ej närvarande ägare