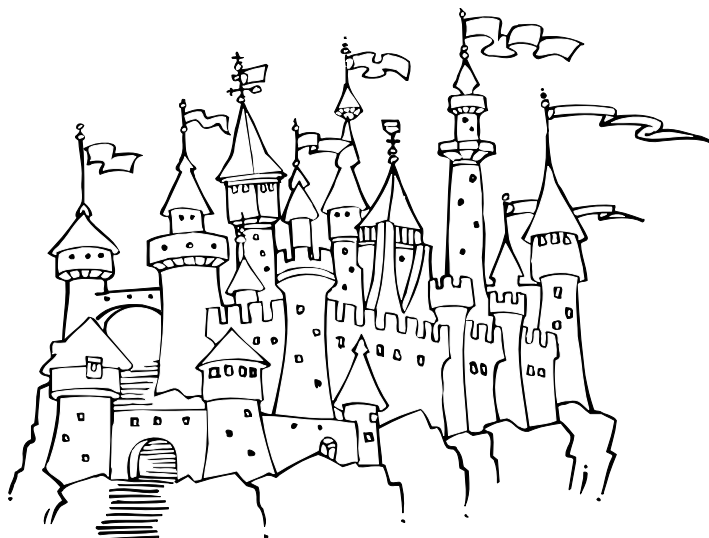




## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA i Silkeborgs samfällighetsförening.

**Torsdagen den 26 oktober 2023 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.  
Detta är extra viktigt i år då vi anlitat Fastum för att hålla i registrering och avprickning i röstlängden av deltagande medlemmar.
- 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.
- 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 2023-10-26**

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 2022-2023
10. Revisionsberättelse och ansvarsfrihet för styrelsen
11. Motioner
12. Propositioner
13. Arvoden till förtroendevalda
14. Underhållsplan
15. Förslag till budget samt debiteringslängd 2023-2024
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

# **Årsredovisning**

för

## **Silkeborgs SFF**

716418-2680

Räkenskapsåret 2022–07–01 – 2023–06–30

Styrelsen för Silkeborgs SFF, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. 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 (se nedan) 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 (så kallad *förvaltningsberättelse*). De förtroendevalda ansvarar för föreningens löpande verksamhet: teknik, fjärrvärmecentral, städdagar, samlingslokaler och tvättstuga, felanmälan för sopsugar, webb samt nycklar.

## **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 27 oktober 2022 och extra stämma den 1 december 2022 haft följande sammansättning:

Gina Dalawi, Ordförande  
Leif Göransson, Ledamot  
Mia Hänninen, Ledamot  
Katja Taavo, Ledamot  
Sarvenaz Farsimadan, Ledamot  
Christer Berg, Ledamot  
Aziz Taher, Styrelsesuppleant  
Zenon Nsengiyumva, Styrelsesuppleant  
Nils Larsson, Styrelsesuppleant  
Kamoldin Karimberdiev, Styrelsesuppleant (avsagt sig uppdraget innan det konstituerande mötet)  
Leif Nyholm, Styrelsesuppleant

Styrelsen har sedan förra stämman kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 12 protokollförda möten inklusive konstituerande samt ett antal arbetsmöten.

Föreningens firma har tecknats av fyra styrelseledamöter, två i förening.

## **Förtroendevalda revisorer**

Svante Sundin  
Carl-Henric Jacobsson

## **Revisorssuppleant**

Momshad Hussain

## **Trivselgrupp**

Pia Sundström  
Kyraki Karypidou  
Elin Ekdahl  
Gulizar Akan  
Karin Jortfelt

## **Hobby- och tvättstugeansvariga**

Perin Müzeyyen Esmeroglu

## **Valberedning**

Anna-Maria Peter  
Kajsa Sandberg  
Elin Ekdahl  
Charlotta Gustafsson

## **Teknikgrupp**

Jan Söderkvist  
Per Sörlin

### **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 220701-230630 har gjorts med 4 210 359 kr.

### **Väsentliga händelser under året**

Samfällighetsföreningar anses numera vara momsskyldiga även om ändamålet med verksamheten endast är att tillgodose delägarfastigheternas behov enligt ett anläggningsbeslut. Det meddelar Skatteverket i ett ställningstagande efter att ha analyserat en EU-dom om momspliktig ekonomisk verksamhet.

Vad innebär detta för oss medlemmar? Svaret blir att samfällighetsavgiften erläggs med moms och att samfälligheten kan lyfta moms på tjänster och varor som köps in. Mer information finns att läsa på <https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/407454.html>

## Styrelsens arbete under året

Majoriteten av styrelsemötena har återgått till att vara fysiska möten, inga medlemmar har deltagit under medlemmarnas halvtimme innan styrelsemötena.

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](http://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.

- **Problem med internetuppkopplingen.**  
Tele 2 utredde och åtgärdade för de fastigheter som under en tid saknade internetuppkoppling.
- **Löpande underhåll**  
Under verksamhetsåret har belysning m.m. som ingår som löpande underhåll åtgärdats.
- **Teknikgruppen avvecklats**  
Under verksamhetsåret har teknikgruppen avvecklats.
- **Möten med elbilsladdgruppen**  
Den från styrelsen fristående elbilsladdgruppen har haft möte med styrelsen .
- **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 dialog med Kista Sopsug-Samfällighetsförening.**  
Det är fortsatt oklart hur kravet på källsortering av matavfall, med trolig start 2024, kommer påverka boende i vår samfällighet. Det är återkommande stopp och första veckan i augusti var det ett långvarigt stopp i sopsugsystemet. Har man som medlem frågor/synpunkter på dessa stopp finns kontaktvägar till Kista Sopsug på deras hemsida <https://kistasopsug.se/>
- **Nya medlemmar**  
Styrelsen har gjort ett omtag på rutin för att välkomna och informera nya medlemmar i samfälligheter. Nu finns även ett aktiebolag som ägare till en fastighet vilket är en delvis ny situation för samfälligheten.
- **Varning för olovlig laddning samt felparkering i stora garaget.**  
På förekommen anledning har en varning utdelats samt även parkeringsbot enligt gällande regler.

- **Solceller**

Stämmoprotokoll år 2022 §11.2 Motion 2 rörande solceller på garagetak så har styrelsen påbörjat utredningen. Solceller kan installeras först när taket på garaget Silkeborg 1 är renoverat, men styrelsen behöver fortsatt utreda kostnad, bidrag, banklån, bygglov samt förändring av anläggningsbeslutet inför beslut på en kommande stämma varför arbetet kommer fortgå under kommande verksamhetsår.

- **Nya krav på belysning**

Styrelsen har gjort en inventering av befintliga lysrör och har en utbytesplan med anledning av de nya lagkraven.

### **Trivselgruppen.**

Städdagar genomfördes höst och vår.

### **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. Toalettdörren vid tvättstugan fick bytas då ena gångjärnet på dörren brutits loss och reparation ej var möjlig.

### **Middag för förtroendevalda**

Middag för de förtroendevalda genomfördes 24 augusti.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 4 547          | 4 824          | 4 484          | 3 717          |
| Resultat efter finansiella poster | 471            | 156            | 27             | -377           |
| Soliditet (%)                     | 62,7           | 56,5           | 49,6           | 48,5           |

### **Förändringar i eget kapital**

|                                         | <b>Fond för yttre underhåll</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 4 279 536                       | -898 015                   | 155 515               | <b>3 537 036</b> |
| Disposition av föregående års resultat: | -501 796                        | 657 311                    | -155 515              | <b>0</b>         |
| Årets resultat                          |                                 |                            | 471 349               | <b>471 349</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>3 777 740</b>                | <b>-240 704</b>            | <b>471 349</b>        | <b>4 008 385</b> |

### **Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| ansamlad förlust | -240 704       |
| årets vinst      | 471 349        |
|                  | <b>230 645</b> |

|                                                      |                |
|------------------------------------------------------|----------------|
| disponeras så att                                    |                |
| ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll | -661 384       |
| i ny räkning överföres                               | 892 029        |
|                                                      | <b>230 645</b> |

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-07-01<br/>-2023-06-30</b> | <b>2021-07-01<br/>-2022-06-30</b> |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 1          | 4 547 426                         | 4 823 557                         |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 28 909                            | 50 649                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>4 576 335</b>                  | <b>4 874 206</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                  | 2          | -3 398 900                        | -4 036 949                        |
| Övriga externa kostnader                         | 3          | -144 011                          | -119 391                          |
| Personalkostnader                                | 4          | -220 779                          | -221 540                          |
| Avskrivningar                                    |            | -230 956                          | -242 735                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-3 994 646</b>                 | <b>-4 620 615</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>581 689</b>                    | <b>253 591</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 1 188                             | 13                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -111 528                          | -98 089                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-110 340</b>                   | <b>-98 076</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>471 349</b>                    | <b>155 515</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>471 349</b>                    | <b>155 515</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Fastighetsförbättringar                        | 5          | 223 742           | 279 680           |
| Markanläggning                                 | 6          | 4 375 456         | 4 550 474         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>4 599 198</b>  | <b>4 830 154</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>4 599 198</b>  | <b>4 830 154</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 35 286            | 182 087           |
| Övriga fordringar                              | 8          | 1 094 309         | 535 144           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9          | 198 642           | 254 848           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 328 237</b>  | <b>972 079</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 465 057           | 459 524           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>465 057</b>    | <b>459 524</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 793 294</b>  | <b>1 431 603</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>6 392 492</b>  | <b>6 261 757</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 3 777 740         | 4 279 536         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>3 777 740</b>  | <b>4 279 536</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -240 704          | -898 015          |
| Årets resultat                               |            | 471 349           | 155 515           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>230 645</b>    | <b>-742 500</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 008 385</b>  | <b>3 537 036</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 13 027            | 1 918 511         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 027</b>     | <b>1 918 511</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 1 915 008         | 415 008           |
| Leverantörsskulder                           |            | 229 143           | 226 626           |
| Övriga skulder                               |            | 101 755           | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 125 174           | 164 576           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 371 080</b>  | <b>806 210</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 392 492</b>  | <b>6 261 757</b>  |

## 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 1 Nettoomsättning

|                     | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Samfällighetsavgift | 4 151 509                 | 4 504 632                 |
| P-plats och garage  | 395 917                   | 318 925                   |
|                     | <b>4 547 426</b>          | <b>4 823 557</b>          |

## Not 2 Driftskostnader

|                                   | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                 | 10 223                    | 11 723                    |
| Trädgårdsskötsel                  | 178 408                   | 256 320                   |
| Kostnader i samband med städdagar | 9 070                     | 4 096                     |
| Städkostnader                     | 0                         | 14 563                    |
| Snöröjning/sandning               | 137 177                   | 108 110                   |
| Serviceavtal                      | 107 877                   | 37 210                    |
| Övriga serviceavtal               | 1 618                     | 85 402                    |
| Inköp av parkeringstjänster       | 104 029                   | 0                         |
| Gemensamhetsanläggning            | 260 616                   | 285 764                   |
| Reparationer                      | 2 204                     | 23 867                    |
| Reparation tvättstuga             | 22 982                    | 10 419                    |
| Reparation VA                     | 22 482                    | 8 533                     |
| Reparation värme                  | 0                         | 2 825                     |
| Reparation el                     | 9 890                     | 9 779                     |
| Reparation av installationer      | 6 953                     | 0                         |
| Nycklar o lås                     | 3 606                     | 8 688                     |
| Klottersanering                   | 0                         | 7 918                     |
| Trädgård och utemiljö             | 33 271                    | 63 593                    |
| Underhåll av installationer       | 40 061                    | 50 625                    |
| Underhåll tvättstuga              | 24 430                    | 0                         |
| Underhåll tak                     | 35 130                    | 0                         |
| Underhåll av markytor             | 0                         | 36 399                    |
| Underhåll lektyor                 | 0                         | 273 199                   |
| Underh av garage och p-platser    | 13 683                    | 141 573                   |
| Fastighetsel                      | 222 723                   | 142 643                   |
| Uppvärmning                       | 1 423 715                 | 1 695 739                 |
| Vatten och avlopp                 | 365 502                   | 386 864                   |
| Avfallshantering                  | 38 881                    | 40 753                    |
| Försäkringskostnader              | 24 298                    | 25 879                    |
| Kabel-tv                          | 29 923                    | 31 461                    |
| Bredband                          | 237 596                   | 255 663                   |
| Förbrukningsinventarier           | 32 053                    | 7 012                     |
| Förbrukningsmaterial              | 499                       | 10 329                    |
|                                   | <b>3 398 900</b>          | <b>4 036 949</b>          |

### Not 3 Övriga externa kostnader

|                               | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Trycksaker                    | 7 459                     | 4 281                     |
| Datorkommunikation            | 342                       | 0                         |
| Hemsida                       | 4 725                     | 3 456                     |
| Porto                         | 14 434                    | 11 640                    |
| Föreningsgemensamma kostnader | 15 238                    | 9 815                     |
| Ekonomisk förvaltning         | 93 617                    | 78 188                    |
| Bankkostnader                 | 1 550                     | 1 550                     |
| Medlems-/föreningsavgifter    | 4 940                     | 5 162                     |
| Gåvor                         | 800                       | 1 304                     |
| Övriga poster                 | 906                       | 3 995                     |
|                               | <b>144 011</b>            | <b>119 391</b>            |

### Not 4 Personalkostnader

|                                      | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsarvode föreingsvald revisor | 4 995                     | 4 995                     |
| Styrelsearvode                       | 173 320                   | 168 591                   |
| Övriga arvoden                       | 3 980                     | 4 975                     |
| Arvode valberedning                  | 995                       | 3 980                     |
| Sociala avgifter                     | 37 489                    | 38 999                    |
|                                      | <b>220 779</b>            | <b>221 540</b>            |

### Not 5 Fastighetsförbättringar

|                                                 | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 118 750        | 1 118 750        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 118 750</b> | <b>1 118 750</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -839 070         | -783 132         |
| Årets avskrivningar                             | -55 938          | -55 938          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-895 008</b>  | <b>-839 070</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>223 742</b>   | <b>279 680</b>   |

## Not 6 Markanläggning

|                                                 | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 250 546        | 5 250 546        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 250 546</b> | <b>5 250 546</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -700 072         | -525 054         |
| Årets avskrivningar                             | -175 018         | -175 018         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-875 090</b>  | <b>-700 072</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 375 456</b> | <b>4 550 474</b> |

## Not 7 Installationer

|                                                 | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 177 801         | 1 177 801         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 177 801</b>  | <b>1 177 801</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 177 801        | -1 166 022        |
| Årets avskrivningar                             |                   | -11 779           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 177 801</b> | <b>-1 177 801</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Not 8 Övriga fordringar

|                            | 2023-06-30       | 2022-06-30     |
|----------------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto                | 71 001           | 925            |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 023 308        | 534 219        |
|                            | <b>1 094 309</b> | <b>535 144</b> |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                          | 2023-06-30     | 2022-06-30     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Parkeringsintäkter       | 45 505         | 75 836         |
| Försäkringspremier       | 15 314         | 13 359         |
| Kabel-TV avgift          | 7 358          | 8 065          |
| Bredband                 | 53 239         | 61 591         |
| Ekonomisk förvaltning    | 13 850         | 17 188         |
| Serviceavgift            | 4 509          | 4 342          |
| Samfällighetsavgift      | 58 867         | 71 441         |
| Förutbetald portokostnad | 0              | 3 026          |
|                          | <b>198 642</b> | <b>254 848</b> |

#### Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-06-30 | Lånebelopp<br>2022-06-30 |
|-----------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken                           | 4,90           | 2027-04-30                | 428 035                  | 533 519                  |
| Stadshypotek                            | 7,050          | 2023-09-29                | 1 500 000                | 1 800 000                |
|                                         |                |                           | <b>1 928 035</b>         | <b>2 333 519</b>         |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 1 915 008                | 415 008                  |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 415 008 kr

Lån som förfaller inom ett år inkl. amorteringar: 1 500 000 kr

#### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                    | 2023-06-30     | 2022-06-30     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader     | 294            | 175            |
| Fastighetsel       | 12 546         | 10 647         |
| Fjärrvärme         | 58 346         | 68 319         |
| Trädgårdsskötsel   | 0              | 29 113         |
| Vatten- och avlopp | 37 566         | 32 545         |
| Rep. VA            | 2 370          | 0              |
| Serviceavtal       | 2 970          | 3 713          |
| Förutbetalda hyror | 2 391          | 2 417          |
| Garagesopning      | 8 691          | 17 647         |
|                    | <b>125 174</b> | <b>164 576</b> |

**Kista den 2 oktober 2023**

Gina Dalawi  
Ordförande

Christer Berg

Leif Göransson

Mia Hänninen

Katja Taavo

Sarvenaz Farsimadan

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman för Silkeborgs samfällighetsförening  
Organisationsnummer: 716418-2680

### Rapport om årsredovisning

Vi, Svante Sundin och Carl-Henrik Jacobsson, valda revisorer av Silkeborgs samfällighetsförening för perioden 2022-07-01 till 2023-06-30 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.

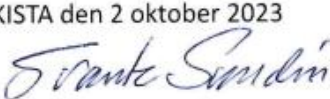
Vid revisionen har vi inte heller hittat något som ger upphov till anmärkning.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi rekommenderar därför årsstämman att fastställa balans- och resultaträkning samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den period som revisionen omfattar.

KISTA den 2 oktober 2023

Svante Sundin

Carl-Henrik Jacobsson

## Motionssvar från föregående stämma 2022

### Motion om solceller på taket till stora garaget

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

Styrelsen föreslog att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten till installation. Stämman beslutade bifalla styrelsens svar på motionen. Motionen bordlades.

#### MOTIONSSVAR FRÅN STYRELSEN

Stämman gav styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten till installation på stora garagets tak vid nästa planerade renovering av taket.

Underhållsplanen föreslår att renovering av garagets tak preliminärt ska ske 2027-2028. Se även avsnittet om solceller under rubriken **Styrelsens arbete under året**.

## Motion 1: Installation av laddplats

### **Motion till samfällighetsstämman 2023 angående installation av laddplats**

¶

#### **Bakgrund**

Användandet av el- och hybridbilar ökar och fler behöver ladda elbilen. Många samfälligheter har redan laddplatser och allt fler håller på att fixa laddplatser. Nu är tiden inne för att vår samfällighet också beslutar att göra detta. Den bästa laddplatsen är bilens ordinarie parkeringsplats. Det är en fördel att inte behöva flytta om nästan alla p-platser som blir nödvändigt om endast ett mindre antal platser utrustas med ladd-uttag, då måste p-platser med ladd-uttag samlas nära varandra för att kostnaden per plats skall bli rimlig. Rimlig kostnad är max 12500 efter bidrag.

¶

#### **Insats för miljön och ökar försäljningspriset på lägenheterna**

Att fixa laddplatser är en insats för miljön och det ökar värdet på vår samfällighet! Att vara miljövänlig ger också goodwill för samfälligheten. En samfällighet med miljötank är attraktiv för potentiella husköpare och ökat intresse kan leda till högre försäljningspris. Flera fastighetsmäklare bekräftar att intresset för elbilar har medfört prisökningar hos samfälligheter som har laddplatser.

¶

#### **Lätt att fixa**

Laddplatser är inte särskilt krävande att fixa. Det som behövs är framdraging av el, styrsystem och installation av ladd-box/ladd-uttag. Arbetet är inte avancerat och utförs av en leverantör och en behörig elinstallatör.

¶

#### **Statliga pengar betalar halva kostnaden**

Samfälligheten kan få ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket för halva investeringskostnaden för laddstationen. Resterande kostnad kan t.ex. debiteras fastighetsägarna, då bli det inte någon merkostnad för samfälligheten. Elkostnaden vid laddning av elbilarna betalas på samma sätt som vid parkering och blir ingen kostnad för samfälligheten. Laddning av bilarna betalas direkt av bilägaren och samfälligheten får betal från systemleverantör. Samfälligheten kan lägga på en rimlig avgift per kWh för administration.

¶

Moderna p-platser skall ha moderna lösningar, där anser jag att möjlighet till laddning av elbil tillhör en modern samfällighet vilket jag anser att vi bör vara.

¶

#### **Här finns information**

På [www.fixaladdplats.se](http://www.fixaladdplats.se) finns all information och en instruktionsfilm som gör det lätt att fixa laddplatser.

### **Förslag till beslut**

Jag föreslår samfällighetsstämman beslutar att installera ladd-platser med kabel och styrsystem till alla plaster och uttag eller boxar efter vald systemlösning och behov.

När det är dags för stämman, vet arbetsgruppen hur många som är intresserade av platser, arbetsgruppen vet då också om antalet färdiga platser räcker till för att få fullt bidrag.

Jag skriver denna motion för att möjliggöra diskussion med beslutsmyndighet på stämman.

OBS detta är inte en motion från arbetsgruppen utan är min egen ide

Kista 30/6-2023

Johnny Sandberg, Själlandsgatan 33

#### MOTIONSSVAR FRÅN STYRELSEN

Samfällighetens ändamål är att sköta om och förvalta våra gemensamma ytor som tex grönytor och rabatter på gårdarna, vägar inom området, fjärrvärmecentral, garage, parkering, bodar, lekplatser och belysning.

Som tidigare kommunicerats på stämmor och hemsidan så är detta inget enkelt ärende utan det förutsätter beslut av flera stämmor och myndigheter. Det har också stor ekonomisk påverkan för samtliga medlemmar på kort och lång sikt oavsett om skattelättnader finns eller ej under tiden från beslutet till det att installationen är färdig och slutfakturerad.

#### **Styrelsen föreslår**

att stämman avslår motionen med hänvisning till propositionen om utökning av infrastruktur för elbilsladdning som omfattar samtliga fastigheter i samfälligheten.

**Motion 2:** I samband med installation av laddboxar måste dessa grupperas vilket gör att ett antal parkeringsplatser måste flyttas

## Motion till Silkeborgs samfällighets kommande stämma 2023

Från: Elbilsgruppen

Inför den planerade laddboxinstallationen i parkeringsdäck och radgarage i Silkeborgs Samfällighetsförening vill Elbilsgruppen lämna in nedanstående motion att hanteras på samfällighetens kommande stämma 2023.

I samband med installation av laddboxar måste dessa grupperas så att installationen blir så ekonomisk och enkel som möjligt.

Det innebär att nuvarande numrering av garageplatser (adressnummer) kommer att förändras så att ett antal garageplatser måste flyttas.

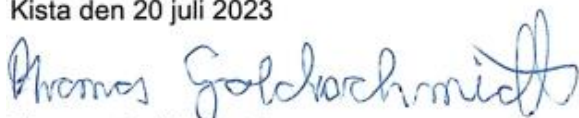
En reviderad skiss från Elbilsgruppen på nedanstående garageplatser kommer att lämnas till styrelsen v.32.

Parkeringsdäck Silkeborgsgatans övre plan  
Parkeringsdäck Silkeborgsgatans nedre plan  
Radgarage Sjölandsgatan

Elbilsgruppen vill få till stånd ett extra styrelsemöte under v. 33 för att diskutera och besluta att anta motionen.

Elbilsgruppen kommer att informera och förmå intressenterna (mål 30 st) att rösta "ja" till motionen.

Kista den 20 juli 2023



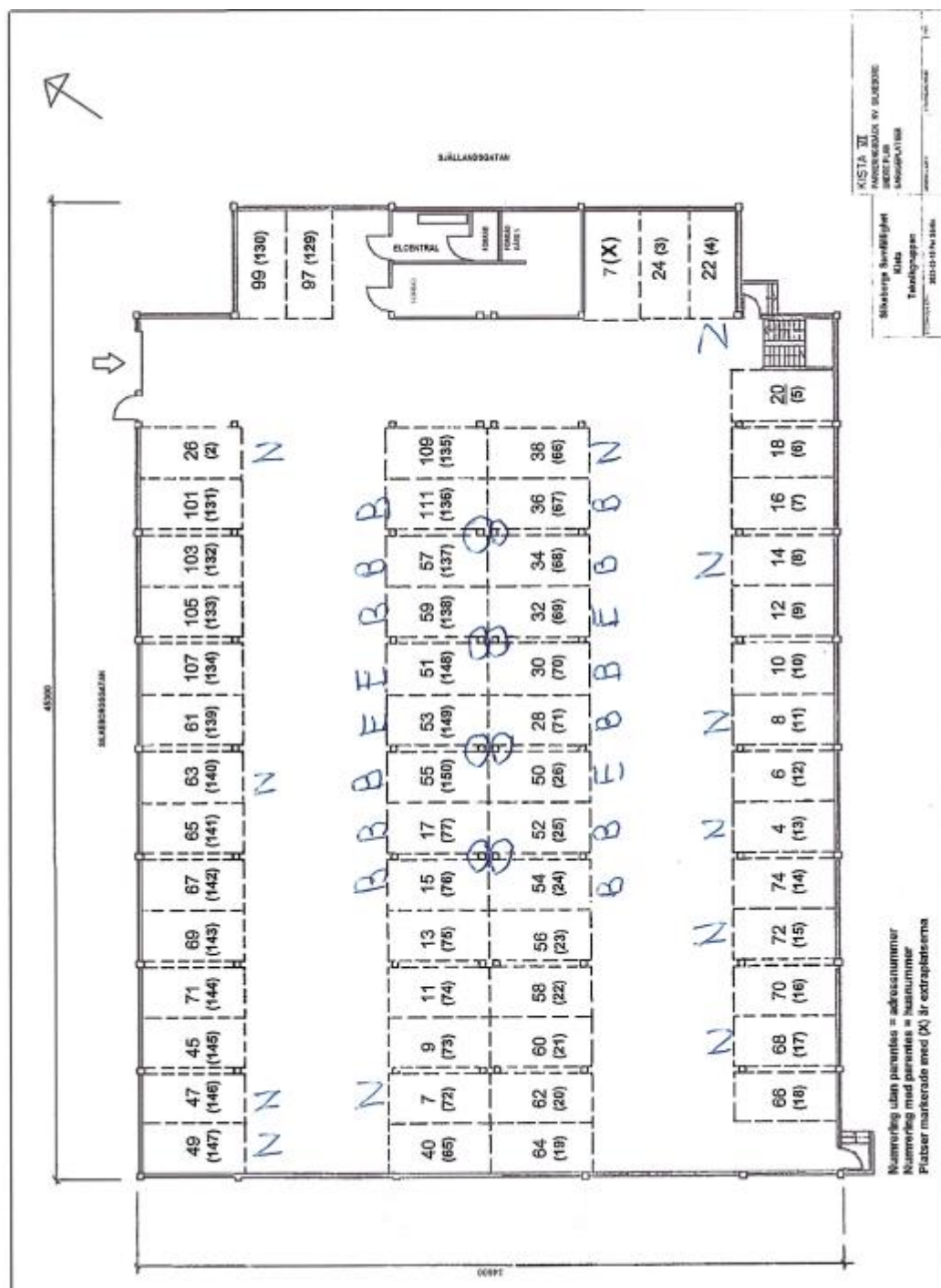
Thomas Goldschmidt

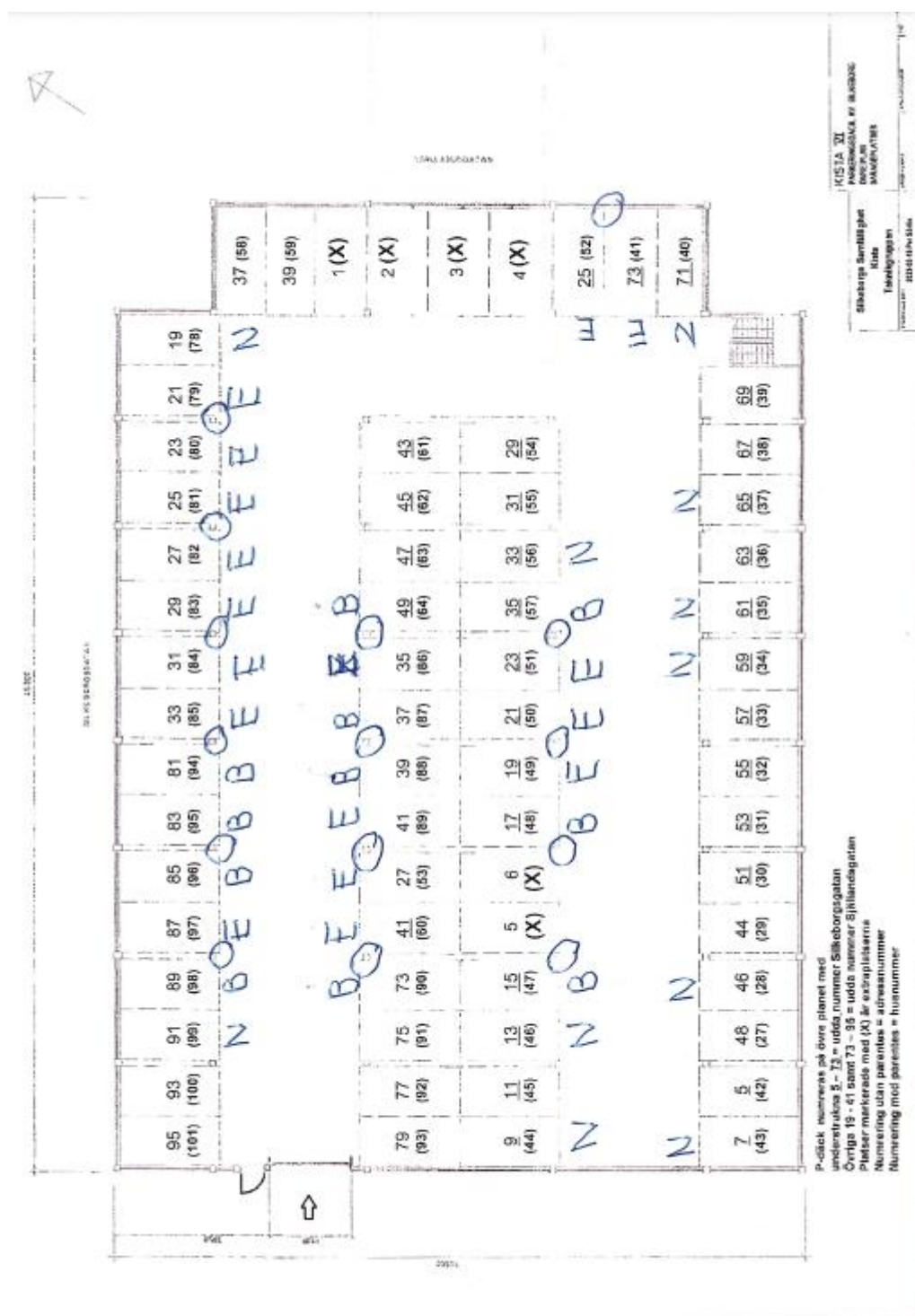


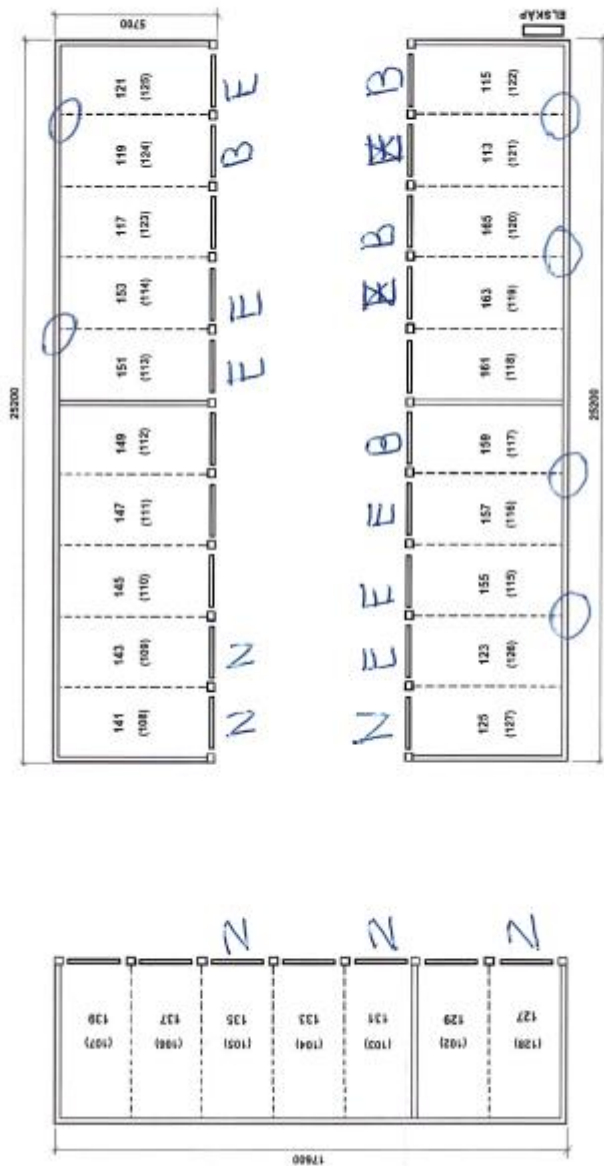
Bernt Lagnefeldt

### Bilagor: Skiss över garageplatser

| BETECKNINGS FÖRKLARINGAR |             |                                                                |       |
|--------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|-------|
| Beteckning               | Beteckning  |                                                                |       |
| RITNING                  | SMST        | Benämning                                                      | Antal |
|                          | No          | Antal fastigheter inom SSF                                     | 149   |
|                          | Namn        | Fastigheter som har anmält sitt intresse                       | 58    |
| E                        | EBO         | El Bils platser Område                                         | 56    |
| E                        | Har Platser | Garage Platser som är inom EBO                                 | 29    |
| N                        | Nya Platser | Fastigheter som har anmält sitt intresse samt behöver ny plast | 29    |
| B                        | Flytta      | Har elbilsplats men har ingen intresseanmälan, måste flytta.   | 27    |







|                                                                              |  |                                                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
| KISTA, IT<br>KONSTRUKTION OCH<br>MANIPULATION                                |  | Silkeborgs SFF<br>Kista<br>Tjänstgöring<br>2014-01-01 till 2014-01-01 |  |
| Nummering utan parentes = adressnummer<br>Nummering med parentes = husnummer |  |                                                                       |  |

Inkommande information (mail) till styrelsen från laddbilsgruppen.

**Thomas Goldschmidt** <golle49@gmail.com>      sön 3 sep. 16:09      ☆      ↶      ⋮  
till styrelsen, Sale, a-kann-n, philip, kendaltransport, gangin.ghafour65, salaraz, goran.rosborg, Bernt, carlhenrikjacobsson  
Vi har idag upplöst elbilsgruppen och en mindre grupp kommer att ta kontakt med styrelsen för att se hur vi kan komma vidare med grön teknik.  
Hälsningar,  
Thomas Goldschmidt

#### MOTIONSSVAR FRÅN STYRELSEN

Samfällighetens ändamål är att sköta om och förvalta våra gemensamma ytor som tex grönytor och rabatter på gårdarna, vägar inom området, fjärrvärmecentral, garage, parkering, bodar, lekplatser och belysning.

Som tidigare kommunicerats på stämmor och hemsidan så är detta inget enkelt ärende utan det förutsätter beslut av flera stämmor och myndigheter. Det har också stor ekonomisk påverkan för samtliga medlemmar på kort och lång sikt oavsett om skattelättnader finns eller ej under tiden från beslutet till det att installationen är färdig och slutfakturerad.

#### **Styrelsen föreslår**

att stämman avslår motionen med hänvisning till propositionen om utökning av infrastruktur för elbilsladdning som omfattar samtliga fastigheter i samfälligheten.

**Motion 3:** Information till samfällighetens medlemmar från styrelsen

**Motion till kommande stämma för Silkeborgs samfällighetsförening hösten 2023**

**Ämne:** Information till samfällighetens medlemmar från styrelsen efterlyses.

**Motionen:** För att medlemmarna ska få kontinuerlig löpande information vill undertecknade

- att styrelsen månatligen lämnar utförlig information i form av digitala nyhetsbrev. Av dessa nyhetsbrev bör framgå viktiga beslut som fattats under styrelsemöten samt övrig information om händelser och aktiviteter som kan vara av intresse för medlemmarna. GDPR-bestämmelser bör givetvis tas hänsyn till.
- att det för varje kvartal lämnas information om eventuella avvikelser från fastställd budget och varför dessa uppstått
- att informationen publiceras på samfällighetens hemsida med skydd av lösenord

**Motivering:** Husägare i Silkeborgs samfällighetsförening har alla ett gemensamt ansvar att bestämma hur vald styrelse ska sköta kommande verksamhetsår.

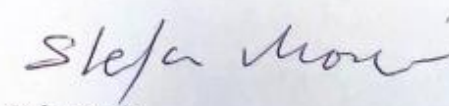
Det är därför av största vikt att husägarna kan följa verksamheten under året vilket innebär att de ska kunna få information om styrelsens löpande arbete med viktiga beslut och aktiviteter.

Informationen från styrelsen om vad som sker i verksamheten i samfälligheten är i dagsläget ytterst bristfällig. Även om vi har GDPR-regler att ta hänsyn till borde information om vad som diskuteras och beslutas i styrelsen kunna delges samfällighetsmedlemmarna på ett betydligt bättre sätt än vad som nu sker.

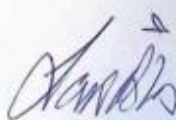
Kista den 28 juli 2023

Thomas Goldschmidt, Sjölandsgatan 47  
Stefan Morén, Silkeborgsgatan 61  
Bernt Lagnefeldt, Silkeborgsgatan 50  
Lars Åhs, Sjölandsgatan 51

  
Thomas Goldschmidt

  
Stefan Morén

Bernt Lagnefeldt

  
Lars Åhs

## MOTIONSSVAR FRÅN STYRELSEN

Samfällighetens ändamål är att sköta om och förvalta våra gemensamma ytor som tex grönytor och rabatter på gårdarna, vägar inom området, fjärrvärmecentral, garage, parkering, bodar, lekplatser och belysning.

Information av den sort som efterfrågas delges under löpande verksamhetsår till samfällighetens medlemmar och boende i samfälligheten vilket sker sedan många år primärt via samfällighetens hemsida <http://www.silkeborg.se/> som innehåller öppen information (utan lösenord) och övrig information (kräver lösenord).

Antalet unika besök på hemsidan under verksamhetsåren varierar mellan <10 löpande till <20 vid speciella händelser.

Inga frågor rörande i motionen efterfrågad information som inte funnits på hemsidan har inkommit till styrelsen de senaste åren från medlemmar.

Första punkten: Efterfrågad digital information finns via hemsidan enligt ovan.

Andra punkten: Finns ingen rutin (för någon förening) att på ett relevant sätt presentera kvartalsbokslut utan rejält ökade externa kostnader och orimlig arbetsbelastning på styrelsen för lösa det och är inte motiverat utifrån enbart motionärernas krav. Om stämman anser att det är relevant/rimligt (kanske inte ens möjligt) att göra kvartalsbokslut utifrån motionärernas krav bör beslutet innehålla ett uppdrag åt styrelsen att med okända ej budgeterade externa kostnader utreda detta.

Tredje punkten: Sker redan så enligt ovan.

### **Styrelsen föreslår**

att stämman avslår motionen.

|                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROPOSITION:</b> Utökning av infrastruktur i samfällighetens gemensamma garage för elbilsladdning |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Bakgrund till styrelsens förslag**

Medlemmar i föreningen har sedan flera år tillbaka efterfrågat möjligheten att installera laddningsboxar för att kunna ladda elfordon/hybridfordon i föreningens olika garage. Osäkerheten kring omprövning av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet och eventuellt avslag med onödiga kostnader som följd har varit ett hinder för föreningen att gå vidare med ansökan. Styrelsen har undersökt om det finns andra vägar att gå för införandet men har funnit att de stöter på svårigheter som inte gör dem realistiska.

Regeringen gav 2021 Energimyndigheten m.fl. uppdraget att redovisa hinder och föreslå åtgärder för att underlätta för samfälligheter att införa laddningsmöjligheter för elbil/hybridbil. Utredningens resultat blev att inga lagändringar gjordes utan kravet på omprövning av anläggningsbeslutet kvarstår. Styrelsen bedömer ändå att det efter utredningen är mer gynnsamt att kunna få en omprövning till stånd.

Vid den enkätförfrågan som gjordes under 2022 anmälde 28% av de boende intresse för tillgång till laddningsbox och vid den förfrågan som gjorts under 2023 anmälde 40 % av de boende sitt intresse för laddningsbox trots finansiering med hög kontantinsats. Styrelsens bedömning är att avsevärt fler av de boende är intresserade av laddningsbox om finansieringen i stället sker med hjälp av en låg höjning av samfällighetsavgiften. Tillgången till laddningsbox vid sin garageplats gör att samfälligheten blir mer attraktiv att bo i. Det ökar värdet på fastigheterna vilket är positivt även för dem som inte har behov av att kunna ladda elfordon/hybridfordon.

Regeringen har i juni 2023 tillsatt en utredning för att underlätta möjligheten att ladda sin elbil om man bor i en samfällighetsförening. "Den lagstiftning som berör samfällighetsföreningar är stelbent. Vi skulle gärna se en bredare översyn som syftar till att de boende kan fatta beslut om förändringar utan att varje gång behöva vända sig till Lantmäteriet först. Exakt vilken majoritet som ska krävas för att trygga minoriteten och vilka frågor det ska gälla behöver utredas".

Propositionen innebär att infrastrukturen utökas för att kunna ladda elfordon i Silkeborgs samfällighetsförenings gemensamma våningsgarage samt i de tre radgaragen på totalt 149 parkeringsplatser. Detta innebär att på varje för fastighetsägare anvisad parkeringsplats, ska det finnas möjlighet att ladda elfordon.

### **Styrelsen föreslår att:**

- att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda vilka förutsättningar som gäller: bidrag, nödvändig uppdatering av anläggningsbeslut, installationssätt, materialval, kostnadskalkyl samt debiteringsmetod.
- att resultatet skall redovisas vid en extra inkallad medlemsstämma där beslutet kan tas.
- att stämman bifaller propositionen

## ARVODEN TILL FÖRTROENDEVALDA

Arvodering av alla förtroendevalda (från stämman 2022).

Styrelsen har sedan 2021 arbetat enligt principen att grundersättningen 995 kronor för samtliga styrelsemedlemmar och därutöver "lön efter arbete", d.v.s. arvoden styrs inte av den formella roll man har i styrelsen utan av antalet arbetade timmar.

En jämförelse med en liknande samfällighetsförening visade att dessa arvoden ligger på jämförbar nivå. Styrelsen följer dessutom löpande utvecklingen av arvoden. Skälet till nivån 995 kr för övriga förtroendevalda motiveras av beloppsgränsen för arbetsgivaravgifter och inkomstskatt ligger på 1000 kr.

### Styrelsen föreslår att

- styrelsen under nästa verksamhetsår (2023-2024) arbetar på samma sätt som tidigare, d.v.s. enligt tidigare fastställd princip (se ovan).
- styrelsen fördelar inom sig 3,5 prisbasbelopp och för revisor gäller ett arvode på 2000 kronor och övriga förtroendevalda har ett arvode på 995 kr.

## 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) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| Besiktning av samfällighetens samtliga tak och fasader inför kommande underhållsarbete | 50 000       | 2023-2024        |
| Fasad stora garaget                                                                    | 1 300 000    | 2024-2025        |
| Förrådsdörrar                                                                          | 312 000      | 2025-2026        |
| Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 1                                              | 330 000      | 2025-2026        |
| Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 2                                              | 330 000      | 2025-2026        |
| Byte av portar, radgarage                                                              | 350 000      | 2026-2027        |
| Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 3                                              | 330 000      | 2026-2027        |
| Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 4                                              | 330 000      | 2026-2027        |
| Förrådsbodar, upprustning av fasad gård 5                                              | 330 000      | 2026-2027        |
| Byte av maskinpark i tvättstuga                                                        | 350 000      | 2027-2028        |
| Byte av balkar och tak i stora garaget                                                 | 2 400 000    | 2027-2028        |
| Byte av alla värme- och vattenmätare UC                                                | 1 000 000    | 2029-2030        |
| Omläggning av tak på förrådsbodar, gård 1-5                                            | 1 000 000    | 2031-2032        |
| Vattenledningar, kopparrör                                                             | ?            | 2050-2051        |
| Fjärrvärmecentral, växlare, styr- och reglerautomatik UC                               | 600 000      | 2037-2038        |
| Avloppsledningar PVC                                                                   | ?            | 2074-2075        |

## FÖRSLAG TILL BUDGET

|                                     | Budget<br>2023/2024 | BN | B/P % | Prognos<br>2022/2023 | Budget<br>2022/2023 | Utfall<br>2021/2022 |
|-------------------------------------|---------------------|----|-------|----------------------|---------------------|---------------------|
| RÖRELSENS INTÄKTER                  |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <b>Nettoomsättning</b>              |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <i>Årsavgifter</i>                  |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Samfällighetsavgift                 |                     | 20 | -100% | 1 138                | 3 596               | 4 505               |
| Samfällighetsavgift, moms           | 4 311               | 20 | 43%   | 3 014                |                     |                     |
|                                     |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <i>Summa årsavgifter</i>            | 4 311               |    | 4%    | 4 152                | 3 596               | 4 505               |
| <i>Hysesintäkter</i>                |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Hysesintäkter, garage moms          | 30                  | 20 | 20%   | 25                   |                     |                     |
| Hysesintäkter, garage ej moms       |                     |    | -100% | 7                    | 37                  | 46                  |
| Hysesintäkter, p-plats moms         | 218                 | 20 | -12%  | 248                  |                     |                     |
| Hysesintäkter, p-plats ej moms      |                     |    | -100% | 116                  | 273                 | 273                 |
| <i>Summa hysesintäkter</i>          | 248                 |    | -37%  | 396                  | 310                 | 319                 |
| <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Tvättavgifter                       | 30                  | 20 | 11%   | 27                   | 42                  | 30                  |
| Betalningspåminnelse                |                     |    | -100% | 2                    |                     | 1                   |
| Övriga fakturerade kostnader        |                     |    |       |                      |                     | 11                  |
| Öres- och kronutjämning             |                     |    |       |                      |                     | 0                   |
| Övr momspl ersättn och intäkt       |                     |    |       |                      | 5                   |                     |
| Övr ej momspl ers. och intäkt       |                     |    |       |                      |                     | 9                   |
| <i>Summa övriga rörelseintäkter</i> | 30                  |    | 3%    | 29                   | 47                  | 51                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>        | 4 589               |    | 0%    | 4 577                | 3 953               | 4 874               |

|                                            | Budget<br>2023/2024 | BN | B/P %      | Prognos<br>2022/2023 | Budget<br>2022/2023 | Utfall<br>2021/2022 |
|--------------------------------------------|---------------------|----|------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                 |                     |    |            |                      |                     |                     |
| <b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b> |                     |    |            |                      |                     |                     |
| <i>Reparationer och underhåll</i>          |                     |    |            |                      |                     |                     |
| Reparationer                               |                     | 20 | -100%      | -2                   | -500                | -24                 |
| Reparation tvättstuga                      | -25                 |    | 9%         | -23                  |                     | -10                 |
| Nycklar o lås                              | -5                  |    | 25%        | -4                   |                     | -9                  |
| Reparation av installationer               | -10                 |    | 43%        | -7                   |                     |                     |
| Reparation VA                              | -25                 |    | 19%        | -21                  |                     | -9                  |
| Reparation värme                           | -3                  |    |            |                      |                     | -3                  |
| Reparation el                              |                     |    | -100%      | -10                  |                     | -10                 |
| Klottersanering                            | -10                 |    |            |                      |                     | -8                  |
| Reparation av markytor                     | -10                 |    | -29%       | -14                  |                     |                     |
| Rep planteringar, träd/buskar              | -10                 |    | 67%        | -6                   |                     | -7                  |
| Rep av garage och p-platser                | -20                 |    | 43%        | -14                  |                     | -57                 |
| Underhåll tvättstuga                       | -25                 |    | 4%         | -24                  |                     |                     |
| Underhåll av installationer                | -50                 |    | 25%        | -40                  |                     | -51                 |
| Sotning/rensn av kanaler plan              |                     |    |            |                      | -35                 |                     |
| Underhåll tak                              | -25                 |    | -29%       | -35                  |                     |                     |
| Underhåll av markytor                      |                     |    |            |                      |                     | -36                 |
| Underhåll lekyltor                         | -30                 |    |            |                      |                     | -273                |
| Underh av garage och p-platser             | -20                 |    | 300%       | -5                   |                     | -142                |
| <i>Summa reparationer och underhåll</i>    | <b>-268</b>         |    | <b>31%</b> | <b>-205</b>          | <b>-535</b>         | <b>-637</b>         |
| <i>Driftkostnader</i>                      |                     |    |            |                      |                     |                     |
| Fastighetsskötsel grundavtal               | -12                 | 20 | 20%        | -10                  | -10                 | -12                 |
| Trädgårdsskötsel grundavtal                | -179                | 22 | 5%         | -170                 | -140                | -172                |
| Trädgårdsskötsel extradeb                  | -10                 | 22 | 25%        | -8                   | -70                 | -84                 |
| Städdagar kostn i samband med              | -30                 | 27 | 233%       | -9                   | -5                  | -4                  |
| Snöröjning/sandning                        | -144                |    | 5%         | -137                 | -105                | -108                |
| Städning extradebiteringar                 |                     |    |            |                      |                     | -15                 |
| Serviceavtal                               | -115                | 22 | 6%         | -108                 | -32                 | -37                 |
| Övriga serviceavtal                        | -100                |    | 4900%      | -2                   | -70                 | -85                 |
| Inköp av parkeringstjänster                | -114                | 20 | 10%        | -104                 |                     |                     |
| Gemensamhetsanläggning 1                   | -275                | 22 | 6%         | -260                 | -288                | -286                |
| Fastighetsel                               | -240                | 20 | 8%         | -223                 | -245                | -143                |
| Fjärrvärme                                 | -1 595              | 20 | 12%        | -1 424               | -1 560              | -1 696              |
| Vatten- och avlopp                         | -458                | 20 | 25%        | -366                 | -356                | -387                |
| Container/tippavgift                       | -40                 | 27 | 3%         | -39                  | -34                 | -41                 |
| Fastighetsförsäkring                       | -27                 | 3  | 13%        | -24                  | -27                 | -26                 |

| <i>Driftkostnader (forts)</i>                     | <b>Budget<br/>2023/2024</b> | <b>BN</b> | <b>B/P %</b> | <b>Prognos<br/>2022/2023</b> | <b>Budget<br/>2022/2023</b> | <b>Utfall<br/>2021/2022</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kabel-tv                                          | -32                         | 22        | 7%           | -30                          | -26                         | -31                         |
| Bredband                                          | -250                        | 22        | 5%           | -238                         | -211                        | -256                        |
| Förbrukningsinventarier                           | -10                         | 20        | -52%         | -21                          | -10                         | -6                          |
| Förbrukningsinvent trädgård                       | -1                          |           | -50%         | -2                           |                             | -1                          |
| Förbrukningsmaterial                              | -20                         | 20        | 186%         | -7                           | -10                         | -10                         |
| <b>Summa driftskostnader</b>                      | <b>-3 652</b>               |           | 15%          | <b>-3 182</b>                | <b>-3 199</b>               | <b>-3 400</b>               |
| <i>Administrationskostnader</i>                   |                             |           |              |                              |                             |                             |
| Trycksaker                                        | -4                          | 20        | 33%          | -3                           | -3                          | -4                          |
| Kontorsmaterial                                   | -2                          |           | 100%         | -1                           |                             | 0                           |
| Datorkommunikation                                | -3                          | 22        |              | -3                           |                             |                             |
| Hemsida                                           | -5                          | 22        |              | -5                           | -4                          | -3                          |
| Postbefordran                                     | -15                         | 22        | 7%           | -14                          | -9                          | -12                         |
| Styrelsearvode                                    | -184                        | 11        | 6%           | -173                         | -169                        | -169                        |
| Övriga arvoden                                    | -5                          | 11        | 25%          | -4                           | -5                          | -5                          |
| Årsredovisning tryck/publicera                    | -5                          |           |              | -4                           |                             |                             |
| Revisionsarvode intern revisor                    | -5                          | 11        |              | -5                           | -5                          | -5                          |
| Arvode valberedning                               | -4                          | 11        | 300%         | -1                           | -4                          | -4                          |
| Föreningsstämma/medlemsmöten                      | -10                         | 10        |              | -10                          | -8                          |                             |
| Kostnader för styrelsemöten                       | -3                          |           |              |                              | -3                          | -4                          |
| Föreningsgemensamma aktivitet.                    | -8                          | 20        | 60%          | -5                           | -5                          | -6                          |
| Ek förvaltning grundavtal                         | -73                         | 22        | 17%          | -62                          | -54                         | -67                         |
| Ek förvaltning extradeb.                          | -15                         | 11        | -53%         | -32                          | -15                         | -11                         |
| Bankkostnader                                     | -2                          | 22        |              | -2                           | -2                          | -2                          |
| Övriga externa tjänster                           | -50                         |           |              |                              | -3                          | -4                          |
| Medlem/föreningsavg, avdragsg                     | -5                          | 12        |              | -5                           | -4                          | -5                          |
| Lämnade bidrag och gåvor                          | -1                          | 11        |              | -1                           | -2                          | -1                          |
| <b>Summa administrationskostnader</b>             | <b>-399</b>                 |           | 21%          | <b>-330</b>                  | <b>-295</b>                 | <b>-302</b>                 |
| <i>Personalkostnader</i>                          |                             |           |              |                              |                             |                             |
| Sociala avgifter på arvoden                       | -37                         |           |              | -37                          | -41                         | -39                         |
| <b>Summa personalkostnader</b>                    | <b>-37</b>                  |           |              | <b>-37</b>                   | <b>-41</b>                  | <b>-39</b>                  |
| <i>Fastighetsskatt och fastighetsavgift</i>       |                             |           |              |                              |                             |                             |
| <b>Summa fastighetsskatt och fastighetsavgift</b> |                             |           |              |                              |                             |                             |
| <b>Summa kostnader fastighetsförvaltning</b>      | <b>-4 356</b>               |           | 16%          | <b>-3 754</b>                | <b>-4 070</b>               | <b>-4 378</b>               |

|                                                          | Budget<br>2023/2024 | BN | B/P % | Prognos<br>2022/2023 | Budget<br>2022/2023 | Utfall<br>2021/2022 |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----|-------|----------------------|---------------------|---------------------|
| RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR                              | 234                 |    | -72%  | 823                  | -117                | 496                 |
| <b>Avskrivningar</b>                                     |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Avskrivning fastighetsförbättr                           | -56                 |    | 0%    | -56                  | -56                 | -56                 |
| Avskrivning markanl/motorvärm.                           | -175                |    | 0%    | -175                 | -175                | -175                |
| Avskrivning installationer                               |                     |    |       |                      |                     | -12                 |
| <b>Summa avskrivningar</b>                               | -231                |    | 0%    | -231                 | -231                | -243                |
| RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER                         | 3                   |    | -100% | 592                  | -348                | 254                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                  |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <i>Resultat från aktier och andelar</i>                  |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <i>Summa resultat från aktier och andelar</i>            |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <i>Ränteintäkter</i>                                     |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Ränteint från omsättn.tillg.                             | 1                   | 12 |       | 1                    |                     |                     |
| Ränteint. hyres/avgiftsfordr.                            |                     |    |       |                      |                     | 0                   |
| <i>Summa ränteintäkter</i>                               | 1                   |    |       | 1                    |                     | 0                   |
| <i>Räntekostnader</i>                                    |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Räntekostn för fastighetslån                             | -92                 |    | 13%   | -111                 | -76                 | -97                 |
| <i>Summa räntekostnader</i>                              | -92                 |    | 13%   | -111                 | -76                 | -97                 |
| <i>Ledig rubrik</i>                                      |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <i>Summa</i>                                             |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i> |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Övriga finansiella kostnader                             | -1                  | 22 |       | -1                   |                     | -1                  |
| <i>Summa övriga räntekostnader och likn. res.poster</i>  | -1                  |    |       | -1                   |                     | -1                  |
| <b>Summa kapitalnetto</b>                                | -92                 |    | 13%   | -111                 | -76                 | -98                 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER                        | -89                 |    | -125% | 481                  | -424                | 156                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                             |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                       |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <b>Skatter</b>                                           |                     |    |       |                      |                     |                     |
| <b>Summa skatter</b>                                     |                     |    |       |                      |                     |                     |
| .                                                        |                     |    |       |                      |                     |                     |

|                                          | Budget<br>2023/2024 | BN | B/P % | Prognos<br>2022/2023 | Budget<br>2022/2023 | Utfall<br>2021/2022 |
|------------------------------------------|---------------------|----|-------|----------------------|---------------------|---------------------|
| ÅRETS RESULTAT<br>(vinst+, förlust-)     | -122                |    | -1    | 481                  | -424                | 156                 |
|                                          |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Avskrivningar                            | -231                |    |       | -231                 | -231                | -243                |
| ÅRETS RESULTAT EXKL AVSKRIVNINGAR        | 109                 |    |       | 712                  | -193                | 398                 |
|                                          |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Avsättning yttre fond                    |                     |    |       |                      |                     |                     |
| Återföring underhåll                     | 500                 |    |       |                      |                     |                     |
| Amortering                               | -425                |    |       |                      |                     |                     |
| Resultat efter avsättning och amortering | 184                 |    |       |                      |                     |                     |
|                                          |                     |    |       |                      |                     |                     |

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG 2023-2024

### Ordförande

|             |        |       |
|-------------|--------|-------|
| Gina Dalawi | Gård 1 | Nyval |
|-------------|--------|-------|

### Ledamöter

|                     |        |            |
|---------------------|--------|------------|
| Mia Hänninen        | Gård 3 | 2 år Nyval |
| Sarvenaz Farsimadan | Gård 1 | 1 år kvar  |
| Christer Berg       | Gård 5 | 1 år kvar  |
| Katja Taavo         | Gård 2 | 1 år kvar  |
| Kajsa Rydergård     | Gård 5 | 2 år Nyval |

### Suppleanter

|                 |        |            |
|-----------------|--------|------------|
| Aziz Taher      | Gård 1 | 1 år kvar  |
| Zenon Nsngyumva | Gård 2 | 1 år kvar  |
| Leif Nyholm     | Gård 3 | 1 år kvar  |
| Nils Larsson    | Gård 1 | 1 år kvar  |
| Leif Göransson  | Gård 2 | 1 år Nyval |
| Selwa Jalda     | Gård 4 | 1 år Nyval |
| Jan Söderkvist  | Gård 1 | 1 år Nyval |

### Förtroendevalda revisorer

|                             |        |            |
|-----------------------------|--------|------------|
| Svante Sundin               | Gård 1 | 1 år Nyval |
| Vakant                      |        |            |
| Momshad Hussain (suppleant) | Gård 1 | 1 år Nyval |
| Vakant (suppleant)          |        |            |

### Trivselgrupp

|                      |        |            |
|----------------------|--------|------------|
| Pia Sundström        | Gård 1 | 1 år Nyval |
| Arezou Mohamed Amin  | Gård 3 | 1 år Nyval |
| Vakant               | Gård 2 |            |
| Gulizar Akan         | Gård 4 | 1 år Nyval |
| Maria Lantz O'Connor | Gård 4 | 1 år Nyval |
| Vakant               | Gård 5 | 1 år Nyval |

### Hobby- och tvättstugeansvarig

|                          |        |            |
|--------------------------|--------|------------|
| Perin Muzeyyen Esmeroglu | Gård 2 | 1 år Nyval |
|--------------------------|--------|------------|

### Valberedning

|                       |        |            |
|-----------------------|--------|------------|
| Vakant                | Gård 1 |            |
| Anna-Maria Peter      | Gård 2 | 1 år Nyval |
| Elin Ekdahl           | Gård 3 | 1 år Nyval |
| Kajsa Sandberg        | Gård 3 | 1 år Nyval |
| Carl-Henrik Jacobsson | Gård 4 | 1 år Nyval |
| Charlotta Gustafsson  | Gård 5 | 1 år Nyval |