

Faktura för samfällighetsavgiften

I samarbete med samfällighetens redovisningsbyrå Deloitte och Energigruppen har styrelsen efter årsstämman 22 oktober 2014 tagit fram ny budget och nytt debiteringsunderlag för verksamhetsåret 2014–2015 samt kontrollerat slutregleringen för verksamhetsåret 2013–2014. **Enligt de slutgiltiga beräkningarna blir samfällighetsavgiften högre än som angetts i den preliminära debiteringen som alla hushåll fick före årsstämman.** Styrelsen beklagar att utskick av fakturor för kvartalsavgifter till samfällighetens medlemmar skedde innan arbetet var klart.

De fakturor ni har fått kommer att krediteras och nya, rättade fakturor kommer att skickas ut inom kort. **I fall ni har autogiro** kommer ingen dragning att ske på förfallodagen 30 november 2014. Nya fakturor med inbetalningsuppgifter kommer att skickas ut för detta kvartal (okt–dec 2014). Från och med nästa kvartal gäller ert autogiro som vanligt.

Inom kort delar vi ut nya slutdebiteringar för 2013–2014 och nya preliminärdebiteringar för 2014–2015. På föreningens hemsida www.silkeborg.se hittar ni under "Senaste nyheter" de slutgiltiga underlagen. Dessa är baserade på de beslut som togs på årsstämman 2014. Även protokollet från årsstämman finns på hemsidan. Nedan två utdrag ur protokollet:

13. Förslag till budget och debiteringslängd 2014–2015

Stämmodeltagare påpekade att styrelsens budgetförslag visade på ett negativt resultat samt att summan av den preliminära debiteringslängden inte stämde överens med budgetförslagets medlemsavgifter. Efter en diskussion bestämdes att styrelsen skulle revidera budgetförslaget så det slutade på +/-0 samt att den preliminära debiteringslängden justeras. De reviderade underlagen skall göras tillgängliga för medlemmarna så snart möjligt. Stämman beslutade att bifalla styrelsen budgetförslag och preliminära debiteringslängd med dessa tillägg.

14. Styrelsens ekonomiska förslag – Fördelning av verksamhetens resultat

Styrelsens ekonomiska förslag antogs av stämman.

(OBS! Förslaget var att föra över resultatet för verksamhetsåret 2013–2014 till underhållsfonden som en extra insättning. Resultatet blev 335 235 kr).

Beslutet under punkt 13 innebär två höjningar. En höjning av den totala medlemsavgiften med 80 000 kr sammanlagt (budgeten hade ett utfall på minus 80 000 kr) och en höjning av de preliminära rörliga kostnaderna (totalförbrukning enligt budgeten är 14% högre än utfallet för 2013–2014).

Beslutet under punkt 14 innebär att den preliminära slutregleringen behövde anpassas så att resultatet inte delas ut till medlemmarna. Lika andelen 2013–2014 blev därmed högre än den preliminära beräkningen visade.

"Hur räknar ni ut de olika kostnaderna?"

Det är en fråga som har kommit från flera medlemmar. Styrelsen eftersträvar en beräkningsmodell som är lätt att kontrollera och förstå och har tagit fram en sådan i samarbete med Deloitte. Enligt anläggningsbeslutet ska man debitera samfällighetens kostnader enligt följande:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande tomträtter enligt följande:

- Utföranden och drift (utom kallvatten, värme- och varmvattenförbrukning) efter lika andelstal (1/149).
- Värmeförbrukningen skall i första hand täckas genom avgifter. Avgiften bestäms direkt proportionellt mot respektive delägarande fastighets förbrukning.

På budget och utfall finns det fyra samlingsposter för kostnader. I utfallet för 2013–2014 ser dessa fyra ut så här:

Drift	2 501 265
Fastighetsadministration	316 600
Avskrivningar	173 700
Finansiellt resultat	75 100
Totala kostnader	3 066 665

Som del av posten "Drift" finns det två poster som är kopplade till samfällighetens förbrukning:

Fjärrvärme, rörlig avgift	1 045 800
Vatten, rörlig avgift	82 400

Totala förbrukningskostnader 1 128 200

Sedan har vi varje hushålls uppmätta förbrukning. Enhetspriset för förbrukningen baseras på det pris som samfälligheten betalar (1 m³ kallvatten kostar 5,72 kr, 1 MWh värme kostar 632,55 kr och att producera 1 m³ varmvatten kostar 42,41 kr). **Den totala kostnaden för medlemsförbrukningen i samfälligheten är 1 019 654 kr.**

Skillnaden mellan den totala förbrukningen i samfälligheten och alla hushålls totala förbrukning är dels förbrukningen i våra gemensamma anläggningar såsom hobby- och tvättlokalerna och dels spillvärme från vattenledningarna.

I lika andelskostnaden för 2013–2014 ingår även överföringen av resultatet till underhållsfonden på 335 235 kr.

Med hjälp av dessa siffror kan vi då beräkna kostnader som ska delas enligt lika andelstal:

(3 066 665 minus 1 019 655 plus extra insättning 335 235) delat på 149 = 15 988 kr per hushåll.

För 2014–2015 är enligt den av årsstämman godkända budgeten lika andelstal lika med:

(3 516 000 minus 1 166 258) delat på 149 = 15 770 kr per hushåll.

För att räkna ut den totala årssumman:

Lika andel minus övriga inkomster (garage- och tvättavgifter) per hushåll plus avsättning till reparationsfond plus totalförbrukning för respektive hushåll.

Skillnaden mellan de inbetalda kvartalsavgifterna och den slutliga årssumman är slutregleringen.

VIKTIGT! Med hänsyn till att fakturan kommer nära julen då alla hushåll har ökade utgifter bestämde styrelsen att hälften av ändringen debiteras nu och andra hälften nästa kvartal.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Silkeborgs samfällighet

De individuella slutdebiteringsbeskeden kommer att delas ut under nästa vecka.