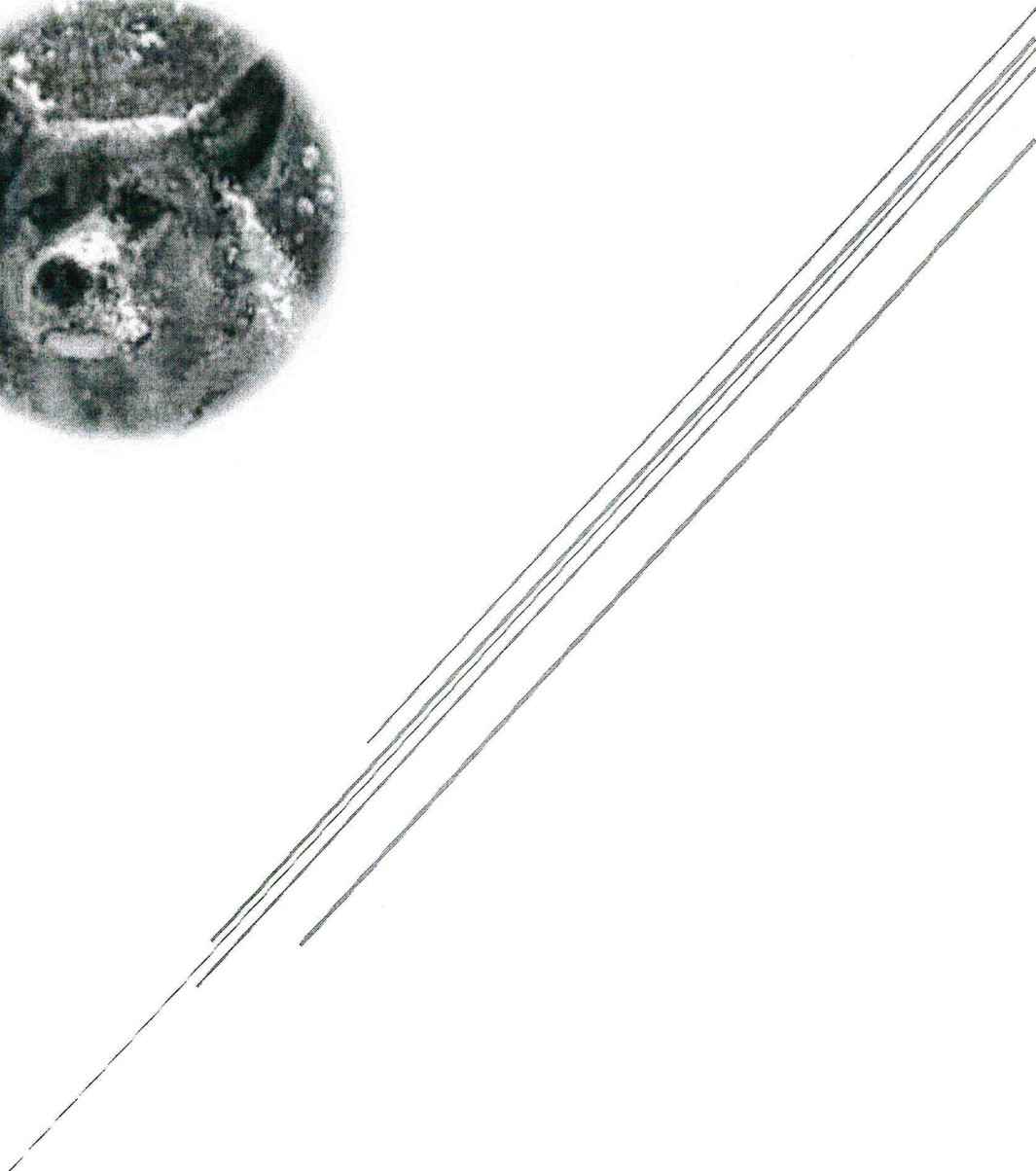


# VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2021-01-01 TILL 2021-12-31

GRÅHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 717911-1625



Norra Sköndal  
2022-03-01

# Innehållsförteckning

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Verksamheten</b> .....  | <b>2</b>  |
| <i>Samfällighetens ändamål</i> .....   | 2         |
| <i>Grundfakta om samfälligheten</i> .....  | 2         |
| <i>Styrelsen</i> .....   | 2         |
| <i>Revisorer</i> .....   | 3         |
| <i>Valberedning</i> .....  | 3         |
| <i>Kontaktombud för Grannsamverkan mot inbrott:</i> .....                            | 3         |
| <i>Årsstämma</i> .....   | 3         |
| <i>Verksamhet under året</i> .....   | 3         |
| <b>Resultaträkning Gråhundens samfällighetsförening</b> .....                        | <b>4</b>  |
| <b>Kommentarer till resultaträkningen 2021</b> .....                                 | <b>5</b>  |
| <i>Intäkter</i> .....  | 5         |
| <i>Vatten och avlopp – 7710</i> .....  | 5         |
| <i>El-kostnader – 7720</i> .....   | 5         |
| <i>Kabel-TV – 7721</i> .....   | 5         |
| <i>Städdagar + container – 7741</i> .....  | 5         |
| <i>Snöröjning – 7744</i> .....   | 5         |
| <i>Gräsklippning – 7746</i> .....  | 5         |
| <i>Sophämtning – 7750</i> .....  | 5         |
| <i>Styrelsearvode – 7410</i> .....   | 5         |
| <b>Balansräkning</b> .....   | <b>6</b>  |
| <i>Styrelsens förslag till disposition av balanserat överskott</i> .....             | 7         |
| <b>Motioner</b> .....  | <b>7</b>  |
| <b>Verksamhet utanför samfällighetens verksamhetsområde</b> .....                    | <b>7</b>  |
| <i>Grannsamverkan mot brott</i> .....  | 7         |
| <b>Revisionspåteckning</b> .....   | <b>7</b>  |
| <b>Revisionsberättelse</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>Finansiell sammanställning Gråhundens samfällighetsförening</b> .....             | <b>9</b>  |
| <b>Budget 2022</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>Kommentarer till budgeten för 2022</b> .....                                      | <b>11</b> |
| <i>Förslag från styrelsen angående samfällighetsavgiften – 3040</i> .....            | 11        |
| <i>Förslag till program för Drift, Anläggnings- och Underhållsarbeten 2022</i> ..... | 11        |

# Årsredovisning

Styrelsen för Gråhundens samfällighetsförening, 717911-1625, avger här verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av samfällighetens gemensamma intressen, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till Underhållsfonden bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan:

- Större underhåll planeras att ske de närmaste åren
- Medel reserveras årligen till underhållet
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan
- Årsavgifterna beräknas att höjas det kommande året

### Samfällighetens ändamål

Enligt §3 i stadgarna (antagna vid årsmötet 2009-04-20) är ändamålet att samfälligheten ska förvaltas i enlighet med anläggningsbeslutet samt med iakttagande av bestämmelserna i föreningens stadgar och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Föreningen får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.

### Grundfakta om samfälligheten

Gråhundens samfällighetsförening är en förening med 74 st. radhus i Norra Sköndal inom Farsta stadsdelsförvaltning i Stockholm. Föreningen bildades 1969 och ombildades till nuvarande konstellation 2009.

### Styrelsen

Styrelsen har bestått av sex ordinarie ledamöter och två suppleanter:

|                    |         |   |
|--------------------|---------|---|
| Thomas Mårding     | Ghv 134 | Ledamot, ordförande                                     |
| Bengt Samuelsson   | Ghv 132 | Ledamot, kassör   |
| Marianne Bergström | Ghv 114 | Ledamot, sekreterare och webbmaster (till 29 september) |
| Gunnar Lindberg    | Ghv 96  | Ledamot, materialansvarig                               |
| Carin Bergfeldt    | Ghv 112 | Ledamot   |
| Stefan Nordin      | Ghv 116 | Ledamot   |
| Ali Asvand         | Ghv 110 | Suppleant   |
| Per Karlsson       | Ghv 214 | Suppleant   |

Styrelsen kan kontaktas via mejladress [styrelsen@grahunden.se](mailto:styrelsen@grahunden.se)

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Information till alla medlemmar har gått ut främst vid årsstämma, städdagar, informationsbrev, nyhetsbrev samt via hemsidan [www.grahunden.se](http://www.grahunden.se).



## Revisorer

**Ordinarie revisorer:**

Torbjörn Jacobsson, Ghv 120

Mats Olofsson, Ghv 100

**Revisorssuppleant**

Pontus Hansson, Ghv 98

## Valberedning

Fatou Manneh, Ghv 122 (sammankallande)

Dominic Mitchel, Ghv 180.

## Kontaktombud för Grannsamverkan mot inbrott:

Samordnare: Ingrid Samuelsson Ghv 132, [ingrid\\_samuelsson@hotmail.com](mailto:ingrid_samuelsson@hotmail.com)

Gunilla Hansson, Ghv 98

Leif Ekengren, Ghv 148

Jan Lindqvist, Ghv 184

Bengt Skugge, Ghv 200

Susanne Söderlund, Ghv 222

## Årsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 17 april 2021.

## Verksamhet under året

- Trädgårdsgruppen bestående av Lena Larsson, Ghv 138, Staffan Gustafsson, Ghv 178, Fatou Manneh, Ghv 122 och styrelsens kontakt Carin Bergfeldt, Ghv 112 har haft tre möten under året. Gruppen kom fram till att återplantering av träd längs med gångvägen genom området skulle prioriteras. I samarbete med Trädgårdshuset i Skarpnäck planterades i början på oktober fyra nya träd, en Häggmispel, en Rönnbärsapel Freja och två Prydnadskörbärsträd.
- Årsstämman 2018 uppdrog till styrelsen att utreda behov av och föreslå eventuell installation avseende laddstolpar/laddboxar i föreningens garage. Under året har förfrågan ställt till nätägaren Ellevio AB om möjligheten att dra fram ytterligare en elservis till föreningens anläggning samt kostnad för sådan anläggning. Ellevio har meddelat att utredning pågår. Besked med kostnadsförslag beräknas inkomma till föreningen under februari månad 2022. Vidare har förfrågan ställts till Bravida AB om att inkomma med offert för installation av separat anläggning inklusive 1 st laddstolpe/laddbox per fastighet i föreningen. Styrelsen planerar att sammanställa ett förslag om installation med tillhörande finansieringslösning vid ordinarie årsstämma 2022.
- Nytt ettårigt gräsklippningsavtal tecknades med Rosen Trädgårdar och Ting för 2021. Nytt ettårigt snöröjningsavtal tecknades med Frank & Skytteberg för vintern 2021/2022.
- Sex nya orienteringsskyltar har satts upp i området
- Föreningens hemsida [www.grahunden.se](http://www.grahunden.se) har under större delen av året uppdaterats regelbundet. Fram till den 29 september har styrelseprotokoll, informationsutskick, stämmokallelser, stämmoprotokoll, funktionärsförteckning mm publicerats löpande. Under perioden från oktober och resterande del av verksamhetsåret har det löpande arbetet med hemsidan och övriga kommunikationsinsatser begränsats till att endast omfatta publicering av styrelseprotokoll samt utskick av information angående inbetalning av medlemsavgifter och stämmokallelser.
- På följande sidor redovisas Resultaträkning med kommentarer av det ekonomiska utfallet. Därefter Balansräkning och Budget för 2022 med kommentarer.

## Resultaträkning Gråhundens samfällighetsförening

Räkenskapsår: 2021-01-01 till 2021-12-31

Uppställning enligt BFL

|  | Tot fg år       | Årsbudget       | Ack 2021        | Ack/tot fg år  | Ack/årsbudg   |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------|
| <b>INTÄKTER</b>  |                 |                 |                 |                |               |
| <b>Klass 30</b>  |                 |                 |                 |                |               |
| 3014 Medlemsavgifter                                     | 917 600         | 917 600         | 917 600         | 0              | 0             |
| <b>S:a Klass 30</b>                                      | <b>917 600</b>  | <b>917 600</b>  | <b>917 600</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>S:a Intäkter</b>                                      | <b>917 600</b>  | <b>917 600</b>  | <b>917 600</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>Bruttovinst</b>                                       | <b>917 600</b>  | <b>917 600</b>  | <b>917 600</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>                                  |                 |                 |                 |                |               |
| 7310 Företagsförsäkringar                                | -15 369         | -16 000         | -15 814         | -445           | 186           |
| 7400 Övrig administration                                | -3 548          | -6 000          | -5 111          | -1 563         | 889           |
| 7410 Styrelsearvode                                      | -20 627         | -45 000         | -25 000         | -4 373         | 20 000        |
| 7710 Vatten och avlopp                                   | -210 020        | -227 000        | -225 404        | -15 384        | 1 596         |
| 7720 El kostnader  | -48 742         | -55 000         | -65 189         | -16 447        | -10 189       |
| 7721 Kabel TV  | -35 466         | -36 000         | -35 932         | -466           | 68            |
| 7740 Renhållning och städning                            | -14 375         | -15 000         | -14 375         | 0              | 625           |
| 7741 Städdagar + Container                               | -17 863         | -22 000         | -22 151         | -4 288         | -151          |
| 7742 Klottersanering                                     | -10 251         | -5 000          | 0               | 10 251         | 5 000         |
| 7744 Snöröjning  | -27 889         | -95 000         | -82 438         | -54 549        | 12 562        |
| 7746 Gräsklippning                                       | -45 948         | -46 000         | -40 000         | 5 948          | 6 000         |
| 7750 Sophämtning   | -37 160         | -44 000         | -42 730         | -5 570         | 1 270         |
| 7760 Löpande underhåll garage                            | -12 336         | -20 000         | -4 101          | 8 235          | 15 899        |
| 7762 Löpande underhåll mark                              | -3 800          | -5 000          | 0               | 3 800          | 5 000         |
| 7764 Löpande underhåll övrigt                            | 0               | -8 500          | -370            | -370           | 8 130         |
| 7765 Löpande underhåll trädgårdsmaskiner                 | -5 486          | -3 000          | 0               | 5 486          | 3 000         |
| 7766 Löpande underhåll el                                | 0               | -3 000          | 0               | 0              | 3 000         |
| 7767 Löpande underhåll sopanläggning                     | -9 348          | -10 000         | -10 107         | -759           | -107          |
| <b>S:a Övriga kostnader</b>                              | <b>-518 228</b> | <b>-661 500</b> | <b>-588 722</b> | <b>-70 494</b> | <b>72 778</b> |
| <b>Resultat före avskrivningar</b>                       | <b>399 372</b>  | <b>256 100</b>  | <b>328 878</b>  | <b>-70 494</b> | <b>72 778</b> |
| <b>AVSKRIVNINGAR</b>                                     |                 |                 |                 |                |               |
| 7913 Avskrivning byggnadsinventarier                     | -120 000        | -120 000        | -120 000        | 0              | 0             |
| 7921 Avskrivning sopanläggning                           | -26 200         | -26 200         | -26 200         | 0              | 0             |
| <b>S:a Avskrivningar</b>                                 | <b>-146 200</b> | <b>-146 200</b> | <b>-146 200</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>Resultat efter avskrivningar</b>                      | <b>253 172</b>  | <b>109 900</b>  | <b>182 678</b>  | <b>-70 494</b> | <b>72 778</b> |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER</b>                              |                 |                 |                 |                |               |
| 8020 Ränteintäkter                                       | 5 619           | 5 000           | 5 532           | -87            | 532           |
| <b>S:a Finansiella intäkter</b>                          | <b>5 619</b>    | <b>5 000</b>    | <b>5 532</b>    | <b>-87</b>     | <b>532</b>    |
| <b>FINANSIELLA KOSTNADER</b>                             |                 |                 |                 |                |               |
| 8120 Räntekostnader                                      | -36 012         | -29 000         | -28 896         | 7 116          | 104           |
| 8170 Bankkostnader                                       | -2 066          | -900            | -810            | 1 256          | 90            |
| <b>S:a Finansiella kostnader</b>                         | <b>-38 078</b>  | <b>-29 900</b>  | <b>-29 706</b>  | <b>8 372</b>   | <b>194</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b> | <b>220 713</b>  | <b>85 000</b>   | <b>158 504</b>  | <b>-62 209</b> | <b>73 504</b> |
| <b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>     | <b>220 713</b>  | <b>85 000</b>   | <b>158 504</b>  | <b>-62 209</b> | <b>73 504</b> |
| <b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>                             |                 |                 |                 |                |               |
| 8899 Övriga bokslutsdispositioner                        | -110 000        | -85 000         | -85 000         | 25 000         | 0             |
| <b>S:a Bokslutsdispositioner</b>                         | <b>-110 000</b> | <b>-85 000</b>  | <b>-85 000</b>  | <b>25 000</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Resultat före skatt</b>                               | <b>110 713</b>  | <b>0</b>        | <b>73 504</b>   | <b>-37 209</b> | <b>73 504</b> |
| <b>Nettoresultat</b>                                     | <b>110 713</b>  | <b>0</b>        | <b>73 504</b>   | <b>-37 209</b> | <b>73 504</b> |
| 8999 Redovisat resultat                                  | -110 713        | 0               | -73 504         | 37 209         | -73 504       |



## Kommentarer till resultaträkningen 2021

### Intäkter

Utdebiteringen per fastighet har under 2021 varit oförändrat 12 400 kr uppdelat på fyra betalningstillfällen.

### Vatten och avlopp – 7710

Vatten och avlopp har i år kostat 225,4 tkr d.v.s. 1,6 tkr under budget som var satt till 227 tkr (210,0 tkr 2020). Stockholm Vatten höjde avgiften 2021 med 7,0%.

### El-kostnader – 7720

Driftskostnaden för el till garage och belysning uppgick till 65,2 tkr d.v.s. 10,2 tkr över budget som var på 55 tkr (48,7 tkr 2020). Förbrukningen under året uppgick till 19 257 kWh (18 224 kWh 2020) en ökning med 5,7%. Hela ökningen ligger hos garagegrupp fyra. Ökade fasta avgifter (6,9%) och högre rörligt elpris (177%) gav en ökad kostnad totalt. Föreningen ansvarar för el till kabel-tv, utebelysning, garage, motorvärmare och garageportöppnare. En bil med motorvärmare (550 W) och kupévärmare (ca 1000 W) drar 1000 kWh per månad vid kontinuerlig anslutning. Användning av tidur när bilen skall användas bidrar till att minska förbrukningen och sänka våra gemensamma kostnader. Fordonsladdning är inte tillåten i garagen.

### Kabel-TV – 7721

Avgiften för basutbudet i Kabel-tvnätet inklusive felavhjälpande service under 2021 var 35,9 tkr i linje med budget som var satt till 36 tkr (35,5 tkr 2020). Det betyder 40 kr per fastighet och månad (2020=40 kr).

### Städdagar + container – 7741

Vi har som vanligt haft två städdagar, lördagen den 17 april och lördagen den 16 oktober. På grund av Covid-19 uteblev den gemensamma serveringen på våren. Kostnaden för städdagarna blev 22,2 tkr (17,9 tkr 2020).

### Snöröjning – 7744

Snöröjning utfördes i början av året av PEAB och i slutet av året av Frank & Skytteberg till en total kostnad av 82,4 tkr d.v.s. 12,6 tkr under budget som var satt till 95 tkr (27,9 tkr 2020).

### Gräsklippning – 7746

Gräsklippningsavtalet med PEAB förnyades inte då de ville mer än fördubbla kostnaden jämfört med 2020. Samfällighetens gräsytor har under året klippts av Rosen Trädgårdar och Ting till en kostnad av 40,0 tkr (45,9 tkr 2020) d.v.s. 5,9 tkr lägre kostnad och 6,0 tkr lägre än budget (46,0 tkr).

### Sophämtning – 7750

Den gemensamma sophämtningen har under året kostat totalt 42,7 tkr d.v.s. 1,3 tkr under budget som var satt till 44 tkr (37,2 tkr 2020). Prishöjningen på sophämtningen var 17%. Volymen på hushållsavfall minskade med 1,5%, medan matavfallet ökade med 9,6%. Andelen matavfall blev 33,5%, en ökning med 2,3 procentenheter. Tillsammans med avskrivningen på 26,2 tkr och rengöring/underhåll 10,1 tkr, slutar kostnaden per fastighet på 1 068 kr.

### Styrelsearvode – 7410

Styrelsearvodet på 25 tkr (budget 25 tkr) har fördelats på styrelse och övriga funktionärer. Föregående år blev kostnaden 20,6 tkr då Covid-19 gjorde att avsatt arvode inte kunde utnyttjas fullt ut. Redovisningsarvodet (budget 20 tkr) har ej tagits i anspråk.

## Balansräkning

Räkenskapsår: 2021-01-01 till 2021-12-31 Uppställning Datum: 2021-01-01 till 2021-12-31  
enligt BFL

|                                      | <i>Ing balans</i>    | <i>Perioden</i>    | <i>Utg balans</i>    |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                                      | <i>2021-01-01</i>    |                    | <i>2021-12-31</i>    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                    |                      |                    |                      |
| <b>Omsättningstillgångar 1</b>       |                      |                    |                      |
| 1050 Swedbank Ftg.konto 14.632.243-3 | 150 926,73           | -73 682,12         | 77 244,61            |
| 1053 Marginalen Bank Sparkonto       | 955 619,23           | 99 913,04          | 1 055 532,27         |
| 1390 Övr interimfordringar           | 8 982,00             | 262,00             | 9 244,00             |
| <b>S:a Omsättningstillgångar1</b>    | <b>1 115 527,96</b>  | <b>26 492,92</b>   | <b>1 142 020,88</b>  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>         |                      |                    |                      |
| 1820 Inventarier                     | 7 219,00             | 0,00               | 7 219,00             |
| 1829 Ack avskrivn inventarier        | -7 219,00            | 0,00               | -7 219,00            |
| 1830 Byggnadsinventarier             | 1 697 012,00         | 0,00               | 1 697 012,00         |
| 1839 Ack avskrivn byggnadsinv        | -459 812,00          | -146 200,00        | -606 012,00          |
| <b>S:a Anläggningstillgångar</b>     | <b>1 237 200,00</b>  | <b>-146 200,00</b> | <b>1 091 000,00</b>  |
| <b>S:A TILLGÅNGAR</b>                | <b>2 352 727,96</b>  | <b>-119 707,08</b> | <b>2 233 020,88</b>  |
| <b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>      |                      |                    |                      |
| <b>SKULDER</b>                       |                      |                    |                      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>          |                      |                    |                      |
| 2110 Leverantörsskulder              | -2 813,00            | 2 813,00           | 0,00                 |
| 2390 Övr interimsskulder             | -94 398,00           | -14 297,00         | -108 695,00          |
| 2650 Kortfristig del av lån          | -240 000,00          | 0,00               | -240 000,00          |
| <b>S:a Kortfristiga skulder</b>      | <b>-337 211,00</b>   | <b>-11 484,00</b>  | <b>-348 695,00</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>          |                      |                    |                      |
| 2795 Lån från bank                   | -720 000,00          | 240 000,00         | -480 000,00          |
| <b>S:a Långfristiga skulder</b>      | <b>-720 000,00</b>   | <b>240 000,00</b>  | <b>-480 000,00</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>          |                      |                    |                      |
| 2882 Underhålls- och Förnyelsefond   | -652 751,79          | -146 018,03        | -798 769,82          |
| <b>S:a Obeskattade reserver</b>      | <b>-652 751,79</b>   | <b>-146 018,03</b> | <b>-798 769,82</b>   |
| <b>S:a skulder</b>                   | <b>-1 709 962,79</b> | <b>82 497,97</b>   | <b>-1 627 464,82</b> |
| <b>EGET KAPITAL</b>                  |                      |                    |                      |
| 2997 Balanserad vinst/förlust        | -532 052,14          | 0,00               | -532 052,14          |
| 2999 Redovisat resultat              | -110 713,03          | 37 209,11          | -73 503,92           |
| <b>S:a Eget kapital</b>              | <b>-642 765,17</b>   | <b>37 209,11</b>   | <b>-605 556,06</b>   |
| <b>S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>  | <b>-2 352 727,96</b> | <b>119 707,08</b>  | <b>-2 233 020,88</b> |
| <b>BERÄKNAT RESULTAT</b>             | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>          |

## Styrelsens förslag till disposition av balanserat överskott

**Disposition av överskott för 2021**

Till stämmans förfogande står:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Underhålls och förnyelsefond | 798 769,82          |
| Årets resultat               | 73 503,92           |
| Balanserade vinstmedel       | 532 052,14          |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 404 325,88</b> |

Styrelsen föreslår att årets överskott avsätts till underhållsfonden enligt:

|  |                     |
|--|---------------------|
| till Underhålls- och förnyelsefond avsätta | 872 273,74          |
| I ny räkning balansera                     | 532 052,14          |
| <b>Summa</b>                               | <b>1 404 325,88</b> |

## Motioner

Medlem kan genom motioner väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion skall, för att behandlas på ordinarie stämma, vara styrelsen tillhanda **senast 1 februari**. Inga motioner har inkommit till styrelsen.

## Verksamhet utanför samfällighetens verksamhetsområde

Grannsamverkan mot brott

Ett projekt som drivs av närpolisen i Farsta bl.a. tillsammans med samfälligheter. Syftet är att förhindra inbrott, skadegörelse mm genom ökad uppmärksamhet hos fastighetsägarna samt genom att närpolisen ger information om inbrott mm och vad man kan göra för att undvika att bli drabbad.

Alla boendeområden som är med i Grannsamverkan, har blivit utrustade med skyltar att sätta upp i området som varning till tjuven att området har höjd bevakning mot inbrott.

Gråhundens huvudkontaktperson i Grannsamverkan mot brott var under 2021 Ingrid Samuelsson, Ghv 132. Styrelsen lägger ut den information som Ingrid får från Polisen, på hemsidan så att alla kan få del av den.

Sköndal den 1 mars 2022



Thomas Mårding



Bengt Samuelsson



Carin Bergfeldt



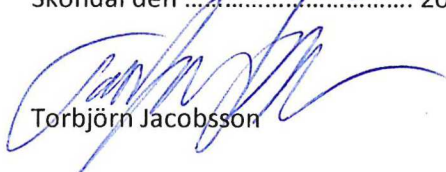
Gunnar Lindberg



Stefan Nordin

## Revisionspåteckning

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Sköndal den 14 mars 2022


Torbjörn Jacobsson



Mats Olofsson



# REVISIONSBERÄTTELSE

för

*GRÅHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING*

Undertecknade, på ordinarie årsstämma utsedda revisorer i samfällighetsföreningen, avger härmed följande berättelse.

Vi har granskat räkenskaperna och årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2021.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Sköndal 2022-03-14



Torbjörn Jacobsson



Mats Olofsson

## Finansiell sammanställning Gråhundens samfällighetsförening

| <i>Antal fastigheter: 74</i>  | <i>2012</i>    | <i>2013</i>    | <i>2014</i>    | <i>2015</i>    | <i>2016</i>    | <i>2017</i>    | <i>2018</i>    | <i>2019</i>    | <i>2020</i>    | <i>2021</i>    | <i>Budget<br/>2022</i> |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|
| <b>Inbetalningar</b>          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                        |
| Löpande                       | 8 730          | 8 460          | 8 189          | 8 324          | 8 324          | 8 730          | 8 924          | 8 924          | 10 914         | 11 251         | 11 970                 |
| Fondavsättning                | 270            | 540            | 811            | 676            | 676            | 270            | 676            | 676            | 1 486          | 1 149          | 1 230                  |
| <b>Summa per fastighet</b>    | <b>9 000</b>   | <b>9 000</b>   | <b>9 000</b>   | <b>9 000</b>   | <b>9 000</b>   | <b>9 000</b>   | <b>9 600</b>   | <b>9 600</b>   | <b>12 400</b>  | <b>12 400</b>  | <b>13 200</b>          |
| Total medlemsavgift           | 666 000        | 666 000        | 666 000        | 666 000        | 666 000        | 666 000        | 710 400        | 710 400        | 917 600        | 917 600        | 976 800                |
| Övriga intäkter               | 8 888          | 5 287          | 0              | 5 521          | 6 686          | 11 108         | 10 029         | 9 059          | 5 619          | 5 532          | 5 000                  |
| <b>Summa intäkter</b>         | <b>674 888</b> | <b>671 287</b> | <b>666 000</b> | <b>671 521</b> | <b>672 686</b> | <b>677 108</b> | <b>720 429</b> | <b>719 459</b> | <b>923 219</b> | <b>923 132</b> | <b>981 800</b>         |
| Löpande kostnader             | 553 547        | 511 009        | 537 763        | 586 217        | 578 454        | 609 648        | 588 829        | 637 312        | 666 494        | 735 732        | 868 800                |
| Räntekostnader                |                |                |                |                |                |                |                |                | 36 012         | 28 896         | 22 000                 |
| Avsättning underhållsfond     | 20 000         | 40 000         | 60 000         | 50 000         | 50 000         | 20 000         | 50 000         | 50 000         | 110 000        | 85 000         | 91 000                 |
| <b>Årets resultat</b>         | <b>101 341</b> | <b>120 278</b> | <b>68 237</b>  | <b>35 304</b>  | <b>44 232</b>  | <b>47 460</b>  | <b>81 600</b>  | <b>32 147</b>  | <b>110 713</b> | <b>73 504</b>  | <b>0</b>               |
| <b>IB UFF</b>                 | <b>630 898</b> | <b>790 898</b> | <b>772 807</b> | <b>710 655</b> | <b>763 785</b> | <b>813 785</b> | <b>833 785</b> | <b>779 941</b> | <b>533 592</b> | <b>652 752</b> | <b>798 770</b>         |
| Medlemsinsättning             | 20 000         | 40 000         | 60 000         | 50 000         | 50 000         | 20 000         | 50 000         | 50 000         | 110 000        | 85 000         | 91 000                 |
| Extra insättning resultat     | 140 000        | 0              | 0              | 60 000         | 0              | 0              | 0              | 0              | 32 147         | 110 713        | 73 504                 |
| Underhåll mark, planteringar  | 0              | 0              | -84 438        | -35 349        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | -39 708        | -40 000                |
| Underhåll garage              | 0              | 0              | 0              | -21 521        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                      |
| Betongreparation              | 0              | 0              | -33 213        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                      |
| Sopanläggning                 | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | -7 378         | -9 524         | -9 987         | -10 000                |
| Upprustning bänkar uteplats   | 0              | 0              | -4 501         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                      |
| Byte garagestuprör mm         | 0              | -37 188        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                      |
| Målning o rep grindar o plank | 0              | -4 340         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                      |
| Högtrycksspolning av brunnar  | 0              | -16 563        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |                        |
| Filmning/rep. av markledning  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | -15 000                |
| Parklekar/orienteringsskyltar | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | -13 463        | 0              | -10 000                |
| Belysning                     | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | -103 844       | -288 971       | 0              | 0              | 0                      |
| <b>UB UFF</b>                 | <b>790 898</b> | <b>772 807</b> | <b>710 655</b> | <b>763 785</b> | <b>813 785</b> | <b>833 785</b> | <b>779 941</b> | <b>533 592</b> | <b>652 752</b> | <b>798 770</b> | <b>888 274</b>         |

## Budget 2022

| Intäkter                                 |  | Budget 2022     |
|--|--|-----------------|
| konto                                    |  |                 |
| 3040                                     | Medlemsavgifter 74 st årsavgifter à 13 200 kr            | 976 800         |
|  | <b>Summa Intäkter</b>                                    | <b>976 800</b>  |
| Kostnader                                |  |                 |
| 7310                                     | Företagsförsäkringar                                     | -16 000         |
| 7400                                     | Övrig administration                                     | -6 000          |
| 7410                                     | Styrelsearvode (inkl. 20 000 i redovisningstjänster)     | -45 000         |
| 7710                                     | Vatten och avlopp  | -248 000        |
| 7720                                     | El kostnader (inkl. 20 000 el-utredning)                 | -90 000         |
| 7721                                     | Kabel-TV   | -37 000         |
| 7740                                     | Renhållning och städning                                 | -15 000         |
| 7741                                     | Städdagar + container                                    | -24 000         |
| 7742                                     | Klottersanering  | -5 000          |
| 7744                                     | Snöröjning   | -95 000         |
| 7746                                     | Gräsklippning  | -42 000         |
| 7750                                     | Sophämtning  | -48 000         |
|  | <b>Summa löpande kostnader</b>                           | <b>-671 000</b> |
| 7760                                     | Löpande underhåll garage                                 | -20 000         |
| 7762                                     | Löpande underhåll mark                                   | -5 000          |
| 7764                                     | Löpande underhåll övrigt                                 | -8 600          |
| 7765                                     | Löpande underhåll trädgårdsmaskiner                      | -3 000          |
| 7766                                     | Löpnade underhåll el                                     | -3 000          |
| 7767                                     | Löpnade underhåll sopanläggningar                        | -10 700         |
|  | <b>Summa löpande underhållskostnader</b>                 | <b>-50 300</b>  |
| 7913                                     | Avskrivning byggnadsinventarier (belysning)              | -120 000        |
| 7921                                     | Avskrivning sopanläggning                                | -26 200         |
|  | <b>Summa avskrivningar</b>                               | <b>-146 200</b> |
|  | <b>Summa totala rörelsekostnader</b>                     | <b>-867 500</b> |
| Finansiella intäkter och kostnader       |  |                 |
| 8020                                     | Ränteintäkter  | 5 000           |
| 8120                                     | Räntekostnader   | -22 000         |
| 8170                                     | Bankkostnader  | -1 300          |
|  | <b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>          | <b>-18 300</b>  |
|  | <b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b> | <b>91 000</b>   |
|  | <b>Avsättning till Underhållsfond</b>                    | <b>-91 000</b>  |
|  | <b>Årets resultat</b>                                    | <b>0</b>        |
| <b>Ingående saldo Underhållsfond</b>     |  | <b>798 770</b>  |
| Avsättning av föregående års vinst       |  | 73 504          |
| Avsättning till underhållsfond           |  | 91 000          |
| Uttag underhållsfond 2022 enligt plan    |  | -75 000         |
| Nyplantering av träd och buskar          | 40 000   |                 |
| Sopanläggning                            | 10 000   |                 |
| Underhåll parklekar                      | 10 000   |                 |
| Filmning och reparation av markledningar | 15 000   |                 |
| <b>Utgående saldo underhållsfond</b>     |  | <b>888 274</b>  |



## Kommentarer till budgeten för 2022

Förslag från styrelsen angående samfällighetsavgiften – 3040

Styrelsen föreslår en höjd avgift på 800 kr till 13 200 kr per fastighet och att utdebitering sker fyra gånger om året. Höjningen är en följd av kraftiga prishöjningar på vatten, el och sophämtning.

Detta innebär att årsavgiften 13 200 kr/fastighet fördelat per kvartal = 3 300 kr/kvartal.

För år 2022 gäller då 3 100 kr (preliminär) den 28 februari, 3 500 kr den 31 maj, 3 300 kr den 31 augusti och 3 300 kr den 30 november.

Förslag till program för Drift, Anläggnings- och Underhållsarbeten 2022

Styrelsen föreslår härmed följande program för drift, anläggnings- och underhållsarbeten under 2022.

Företagsförsäkringar – 7310

Vi budgeterar 16 tkr för 2022 i försäkringspremier.

Styrelsearvode – 7410

För styrelsearvode budgeteras liksom tidigare år 45 tkr varav 20 tkr i redovisningstjänster.

Vatten och avlopp – 7710

Vi budgeterar 248 tkr för vatten och avlopp. Det innebär oförändrad förbrukning men med en aviserad prishöjning på 7%.

El-kostnader – 7720

För el-kostnader budgeterar vi 90 tkr, varav 70 tkr i oförändrad förbrukning men med 7% högre pris. 20 tkr budgeteras för utredning kring elanläggningen.

Städdagar +container –7741

Två städdagar planeras 2022, den 23 april respektive den 15 oktober. Här budgeterar vi 24 tkr för vår- och höststädning

Snöröjning och sandupptagning – 7744 och 7740

Vi budgeterar 95 tkr för snöröjning 2022. Vi avsätter även 15 tkr för sandupptagningen.

Gräsklippning – 7746

Vi budgeterar 42 tkr för 2022. Avtalet med Rosen Trädgårdar och Ting var ettårigt och kommer eventuellt att förnyas.

Sophämtning – 7750

Vi budgeterar 48 tkr för sophämtning, vilket baseras på en oförändrad volym men inkluderar en aviserad prishöjning på 12%.

Löpande underhåll – 7760–7767

**Garage:** Vi budgeterar 20 tkr för bl.a. utbyte av vajerlinor till garagedörrar

**Mark och övrigt:** Vi budgeterar 5 + 8,6 tkr för reparation/underhåll av asfaltsytor, p-platser och lekplatsbesiktning samt markytor.

**Trädgårdsmaskiner + el + sopanläggning:** Vi budgeterar 3 tkr för löpande underhåll av gräsklippare, 3 tkr för elarbeten samt 10,7 tkr för renspolning av sopanläggning.

Ur Underhållsfonden

**Nyplantering av träd och buskar:** 40 tkr

**Sopanläggning:** 10 tkr

**Underhåll parklekar:** 10 tkr

**Filmning och reparation av markledningar:** 15 tkr