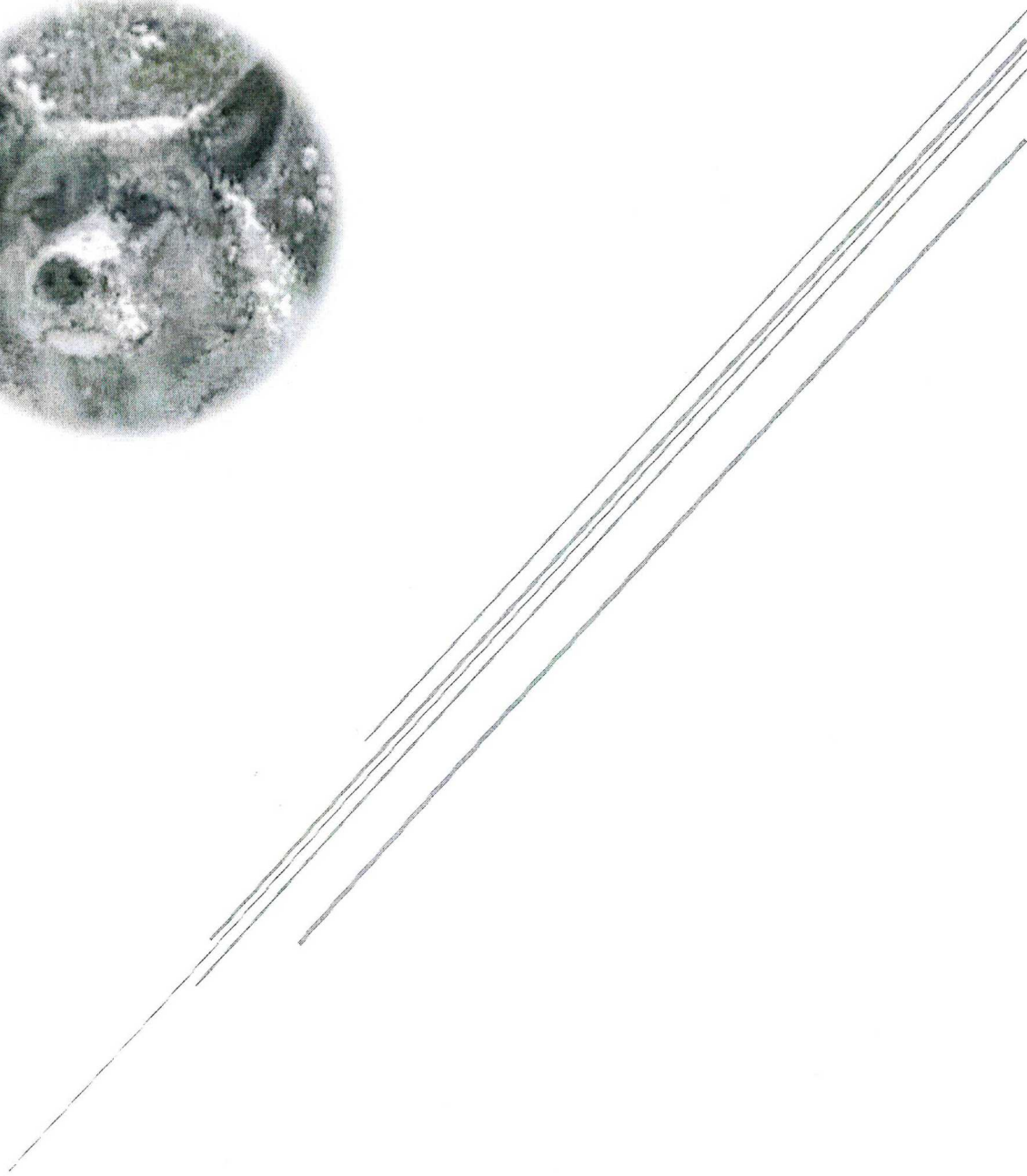


VERKSAMHETSBERÄTTELSE
2023-01-01 TILL 2023-12-31
GRÅHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 717911-1625



Innehållsförteckning

Verksamheten	2
<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
Resultaträkning Gråhundens samfällighetsförening	5
Kommentarer till resultaträkningen 2023 (exklusive moms)	6
<i>Intäkter</i>	6
<i>Vatten och avlopp – 7710</i>	6
<i>El-kostnader – 7720</i>	6
<i>Kabel-TV – 7721</i>	6
<i>Städdagar + container – 7741</i>	6
<i>Snöröjning – 7744</i>	6
<i>Gräsklippning – 7746</i>	6
<i>Sophämtning – 7750</i>	6
<i>Styrelsearvode – 7410/ Redovisningstjänster - 7450</i>	6
<i>Övrig administration – 7400</i>	6
Balansräkning	7
<i>Styrelsens förslag till disposition av balanserat överskott</i>	8
Motioner	8
Verksamhet utanför samfällighetens verksamhetsområde	8
<i>Grannsamverkan mot brott</i>	8
Revisionspåteckning	8
Revisionsberättelse	9
Finansiell sammanställning Gråhundens samfällighetsförening	10
Budget 2024	11
Kommentarer till budgeten för 2024. Kostnader anges inklusive moms	12
<i>Förslag från styrelsen angående samfällighetsavgiften – 3040</i>	12
<i>Förslag till program för Drift, Anläggnings- och Underhållsarbeten 2024</i>	12

Årsredovisning

Styrelsen för Gråhundens samfällighetsförening, 717911-1625, avger här verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 vara oförändrade 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:

Stefan Nordin	Ghv 116	Ledamot, ordförande
Bengt Samuelsson	Ghv 132	Ledamot, kassör
Gunnar Lindberg	Ghv 96	Ledamot, materialansvarig
Carin Bergfeldt	Ghv 112	Ledamot
Hennawy Elhennawy	Ghv 164	Ledamot
Ulrika Strid	Ghv 106	Ledamot
Ali Asvand	Ghv 110	Suppleant
Per Karlsson	Ghv 214	Suppleant, sekreterare

Styrelsen kan kontaktas via mejladress styrelsen@grahunden.se

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Information till alla medlemmar har gått ut främst vid årsstämma, städdagar, informationsbrev, nyhetsbrev samt via hemsidan 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

Gunilla Hansson, Ghv 98

Kristiina Jansson, Ghv 124

Jan Lindqvist, Ghv 184

Susanne Söderlund, Ghv 222

Årsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 26 april 2023.

Verksamhet under året

- Under året har föreningen traditionsenligt genomfört två gemensamma städdagar. En på våren lördagen den 23 april och en på hösten lördagen den 21 oktober. Det var god uppslutning vid båda dessa tillfällen.
- Trädgårdsgruppen bestående av Lena Larsson, Ghv 138, Staffan Gustafsson, Ghv 178, Fatou Manneh, Ghv 122 och styrelsens kontakt Carin Bergfeldt, Ghv 112 har haft två möten under året. Gruppen kom fram till att återplantering av träd längs med gångvägen genom området skulle prioriteras samt plantering av buskar vid garagelänga 4. Vid höststäddagen planterades lökar.
- Efter utvärdering av entreprenaden för utförande av gräsklippning beslöt styrelsen att säga upp avtalet med den aktuella entreprenören. En ny upphandling genomfördes och inför säsongen 2024 har nytt avtal tecknats med annan entreprenör.
- Årsstämman 2022 uppdrog åt styrelsen att dels utreda förutsättningarna för att genomföra och besluta om ett nytt anläggningsbeslut, samt att presentera ett helhetsförslag avseende installation av laddutrustning. Under arbetets gång har styrelsen konstaterat att befintliga elcentraler behöver bytas ut. Styrelsen har med stöd av utomstående konsult inlett ett arbete med att ta fram erforderligt projekteringsunderlag. Som en del i detta arbete har Styrelsen låtit nätägaren Ellevio genomföra en nätutredning för att fastställa befintliga servicers (inkommande elkraftkablar) kapacitet. Utredningen visar att kablagen är i gott skick och att erforderlig kraft för elbilsladdning finns tillgänglig. Vidare har styrelsen av elinstallatör beställt och genomfört en särskild energistudie på anläggningen i garagelänga nr 4. Studien genomfördes i syfte att se hur anläggningen belastas över tid. Då handläggningstiden för Ellevios nätutredning överstigit 6 månader kommer projekteringsarbetet behöva fortlöpa även under 2024.
- Föreningens hemsida www.grahunden.se har under större delen av året uppdaterats löpande med styrelseprotokoll, informationsutskick, stämmokallelser och stämmoprotokoll.
- Den 15 november deltog ordföranden Stefan Nordin i ett informellt möte med ordföranden i Norra Sköndals övriga samfällighetsföreningar. Mötet arrangerades i syfte att dela kunskap och erfarenheter om föreningarnas olika arbetssätt och gemensamma utmaningar. Ytterligare möten planeras att hållas under 2024.

- På följande sidor redovisas Resultaträkning med kommentarer till det ekonomiska utfallet. Därefter Balansräkning och Budget för 2024 med kommentarer. Under 2022 införde Skatteverket momsskyldighet för samfällighetsföreningar, vilket innebar att 20% av medlemsavgiften försvann i utgående moms och att vi samtidigt fick göra avdrag för ingående moms på kostnader. Vi har ett antal kostnadslag som inte har någon ingående moms, t ex försäkringar, avskrivningar, räntor och avsättning till underhållsfond, vilket innebar en klart negativ påverkan på resultatet. För 2023 har vi betalat in 90 622 kr i moms till Skatteverket. Resultaträkning, liksom kommentarer till utfall och budget 2023 redovisas exklusive moms. Flera samfällighetsföreningar överklagade Skatteverkets ställningstagande om moms till högre instans. Den 20 februari 2024 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) i fyra domar att en samfällighetsförening som vår inte skall vara momsskyldig och upphävde därmed Skatteverkets ställningstagande. Budget 2024 redovisas därför utan momsskyldighet och visar nu kostnader inklusive moms, vilket man får ta hänsyn till i jämförelser med utfall och budget 2023 som är exklusive moms.

Resultaträkning Gråhundens samfällighetsförening

Räkenskapsår: 2023-01-01 till 2023-12-31

Uppställning enligt BFL

	Tot fg år	Årsbudget	Ack 2023	Ack/tot fg år	Ack/årsbudg
INTÄKTER	Exklusive	Exklusive	Exklusive		
Klass 30	moms	moms	moms		
3014 Medlemsavgifter	782 680	970 880	970 880	188 200	0
S:a Klass 30	782 680	970 880	970 880	188 200	0
S:a Intäkter	782 680	970 880	970 880	188 200	0
Bruttovinst	782 680	970 880	970 880	188 200	0
ÖVRIGA KOSTNADER					
7310 Företagsförsäkringar	-16 426	-17 000	-17 700	-1 274	-700
7400 Övrig administration	-5 172	-56 000	-6 704	-1 532	49 296
7410 Styrelse	-25 000	-25 000	-25 000	0	0
7450 Redovisningstjänster	-20 000	-20 000	-20 000	0	0
7710 Vatten och avlopp	-184 969	-250 000	-239 906	-54 937	10 094
7720 El kostnader	-68 048	-93 000	-69 716	-1 668	23 284
7721 Kabel TV	-31 557	-33 000	-32 789	-1 232	211
7740 Renhållning och städning	-11 500	-11 500	-11 500	0	0
7741 Städdagar + Container	-21 973	-23 680	-24 637	-2 664	-957
7742 Klottersanering	-174	-4 000	0	174	4 000
7744 Snöröjning	-97 263	-75 000	-67 537	29 726	7 463
7746 Gräsklippning	-37 000	-38 200	-30 489	6 511	7 711
7750 Sophämtning	-36 883	-46 000	-43 924	-7 041	2 076
7760 Löpande underhåll garage	-21 920	-20 000	-26 145	-4 225	-6 145
7762 Löpande underhåll mark	0	-5 000	-4 335	-4 335	665
7764 Löpande underhåll övrigt	-7 090	-10 000	-1 811	5 279	8 189
7765 Löpande underhåll trädgårdsmaskiner	0	-3 000	0	0	3 000
7766 Löpande underhåll el	0	-3 000	0	0	3 000
7767 Löpande underhåll sopanläggning	-9 066	-11 000	-8 350	716	2 650
S:a Övriga kostnader	-594 041	-744 380	-630 543	-36 502	113 837
Resultat före avskrivningar	188 639	226 500	340 337	151 698	113 837
AVSKRIVNINGAR					
7913 Avskrivning byggnadsinventarier	-120 000	-120 000	-120 000	0	0
7921 Avskrivning sopanläggning	-26 200	-26 200	-26 200	0	0
S:a Avskrivningar	-146 200	-146 200	-146 200	0	0
Resultat efter avskrivningar	42 439	80 300	194 137	-151 698	113 837
FINANSIELLA INTÄKTER					
8020 Ränteintäkter	9 438	20 000	33 050	23 612	13 050
S:a Finansiella intäkter	9 438	20 000	33 050	23 612	13 050
FINANSIELLA KOSTNADER					
8120 Räntekostnader	-25 491	-24 000	-29 980	-4 489	-5 980
8170 Bankkostnader	-1 260	-1 300	-1 260	0	40
S:a Finansiella kostnader	-26 751	-25 300	-31 240	-4 489	-5 940
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	25 126	75 000	195 947	170 821	120 947
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	25 126	75 000	195 947	170 821	120 947
BOKSLUTSDISPOSITIONER					
8899 Övriga bokslutsdispositioner	-72 800	-75 000	-75 000	-2 200	0
S:a Bokslutsdispositioner	-72 800	-75 000	-75 000	-2 200	0
Resultat före skatt	-47 674	0	120 947	168 621	120 947
Nettoresultat	-47 674	0	120 947	168 621	120 947
8999 Redovisat resultat	47 674	0	-120 947	-168 621	-120 947

Kommentarer till resultaträkningen 2023 (exklusive moms)

Intäkter

Utdebiteringen per fastighet har under 2023 varit 13 120 kr (16 400 inkl. moms) uppdelat på fyra betalningstillfällen.

Vatten och avlopp – 7710

Vatten och avlopp har i år kostat 239,9 tkr d.v.s. 10,1 tkr under budget och 54,9 tkr högre än 2022. Förbrukningen, 9 447 m³ varav 189 m³ avsåg tidigare år, var 2% lägre än 2022 och 4% lägre än budget. Stockholm Vatten höjde taxan 2023 med 25,0%. Garagegrupp 2 har nu kommit ned i en mer normal förbrukning. Detta resulterade i sänkt nyttoavgift från 20 okt, vilket minskade årets kostnad med 4,0 tkr.

El-kostnader – 7720

Driftskostnaden för el till garage och belysning uppgick till 46,3 tkr d.v.s. 26,7 tkr under budget som var på 73 tkr (60,5 tkr 2022). Utfall för elkonsultkostnader blev 23,4 tkr mot budgeterade 20 tkr (7,5 tkr 2022). Förbrukningen under året uppgick till 17 599 kWh (17 865 kWh 2022), en minskning med 1,5% som beror på minskad belysningstid. Ökning av fasta avgifter (13,6%) men lägre rörligt elpris (-33,8%) och elstöd på 9,3 tkr gav en minskad kostnad. Timprisavtal minskade elpriset med 10 öre/kWh. I garagegrupp 3 och 4 har vi en hög förbrukning utöver basförbrukningen för belysning m m. Fordonsladdning är inte tillåten i garagen.

Kabel-TV – 7721

Avgiften för basutbudet i Kabel-tv-nätet inklusive felavhjälpande service under 2023 var 32,8 tkr vilket var lika med budget (31,6 tkr 2022). Det betyder 46 kr inkl. moms per fastighet och månad (2022=42 kr).

Städdagar + container – 7741

Vi har som vanligt haft två städdagar, lördagen den 15 april och lördagen den 21 oktober. Kostnaden för städdagarna blev 24,6 tkr mot budget 23,7 (22,0 tkr 2022).

Snöröjning – 7744

Kostnaden för snöröjning blev 67,5 tkr d.v.s. 7,5 tkr under budget som var satt till 75 tkr och 29,7 tkr lägre än 2022 (97,3 tkr) främst beroende på byte av leverantör.

Gräsklippning – 7746

Kostnaden för gräsklippning blev 30,5 tkr (37,0 tkr 2022) d.v.s. 6,5 tkr lägre kostnad och 7,7 tkr lägre än budget (38,2 tkr). På grund av dåligt utfört arbete har 20% av avtalad kostnad fått krediteras.

Sophämtning – 7750

Den gemensamma sophämtningen har under året kostat totalt 43,9 tkr d.v.s. 2,1 tkr under budget som var satt till 46 tkr (36,9 tkr 2022). Prishöjningen på sophämtningen var 16%. Volymen på hushållsavfall ökade med 1,9%, medan matavfallet ökade med 14,2%. Andelen matavfall blev 29,4%, en ökning med 2,3 procentenheter. Tillsammans med avskrivningen på 26,2 tkr och rengöring/underhåll 8,4 tkr, slutar kostnaden per fastighet på 1 237 kr inkl. moms.

Styrelsearvode – 7410/ Redovisningstjänster - 7450

Styrelsearvodet på 25 tkr (samma som budget och föregående år) har fördelats på styrelse och övriga funktionärer. Kostnaden för redovisningsarvode på 20 tkr är samma som budget och föregående år.

Övrig administration – 7400

Budgeterad kostnad, 50 tkr, för nytt anläggningsbeslut har ej tagits i anspråk.

Balansräkning

Räkenskapsår: 2023-01-01 till 2023-12-31 Uppställning enligt BFL

	<i>Ing balans</i> 2023-01-01	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i> 2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar 1			
1050 Swedbank Företagskonto	5 374,93	-1 424,29	3 950,64
1051 Swedbank Placeringskonto	100 172,36	62 948,33	163 120,69
1053 Marginalen Bank Sparkonto	1 009 215,96	19 833,76	1 029 049,72
1210 Kundfordringar	0,00	4 100,00	4 100,00
1390 Övr interimfordringar	8 180,83	433,10	8 613,93
S:a Omsättningstillgångar 1	1 122 944,08	85 890,90	1 208 834,98
Anläggningstillgångar			
1820 Inventarier	7 219,00	0,00	7 219,00
1829 Ack avskrivning inventarier	-7 219,00	0,00	-7 219,00
1830 Byggnadsinventarier	1 697 012,00	0,00	1 697 012,00
1839 Ack avskrivning byggnadsinv.	-752 212,00	-146 200,00	-898 412,00
S:a Anläggningstillgångar	944 800,00	-146 200,00	798 600,00
S:A TILLGÅNGAR	2 067 744,08	-60 309,10	2 007 434,98
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
2390 Övr interimsskulder	-106 542,18	22 004,76	-84 537,42
2480 Moms redovosningskonto	-51 750,28	-38 871,72	-90 622,00
2650 Kortfristig del av lån	-240 000,00	0,00	-240 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-398 292,46	-16 866,96	-415 159,42
Långfristiga skulder			
2795 Lån från bank	-240 000,00	240 000,00	0,00
S:a Långfristiga skulder	-240 000,00	240 000,00	0,00
Obeskattade reserver			
2882 Underhålls- och Förnyelsefond	-945 073,74	-41 876,82	-986 950,56
S:a Obeskattade reserver	-945 073,74	-41 876,82	-986 950,56
S:a skulder	-1 583 366,20	181 256,22	-1 402 109,98
EGET KAPITAL			
2997 Balanserad vinst/förlust	-532 052,14	47 674,26	-484 377,88
2999 Redovisat resultat	47 674,26	-168 621,38	-120 947,12
S:a Eget kapital	-484 377,88	-120 947,12	-605 325,00
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-2 067 744,08	60 309,10	-2 007 434,98

Styrelsens förslag till disposition av balanserat överskott

Disposition av överskott för 2023

Till stämmans förfogande står:

Underhålls och förnyelsefond	986 950,56
Årets resultat	120 947,12
Balanserade vinstmedel	484 377,88
Summa	1 592 275,56

Styrelsen föreslår att:

till Underhålls- och förnyelsefond avsätta	1 107 897,68
I ny räkning balansera	484 377,88
Summa	1 592 275,56

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

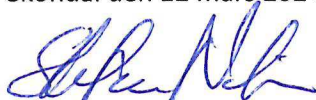
Grannsamverkan mot brott

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 2023 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 12 mars 2024



Stefan Nordin



Bengt Samuelsson



Gunnar Lindberg



Carin Bergfeldt



Hennawy Elhennawy



Ulrika Strid

Revisionspåteckning

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Sköndal den 2 April 2024


Pontus Hansson



Mats Olofsson

REVISIONSBERÄTTELSE

för

GRÅHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

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

Vi har granskat räkenskaperna och årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2023

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret

Sköndal 2024-04-02



Mats Olofsson



Pontus Hansson

Finansiell sammanställning Gråhundens samfällighetsförening

<i>Antal fastigheter: 74</i>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	<i>Budget 2024</i>
Inbetalningar								Inkl. moms	Ex moms	Ex moms	Inkl. moms
Löpande	8 189	8 324	8 324	8 730	8 924	8 924	10 914	11 251	9 576	12 106	14 900
Fondavsättning	811	676	676	270	676	676	1 486	1 149	984	1 014	1 500
Summa per fastighet	9 000	9 000	9 000	9 000	9 600	9 600	12 400	12 400	10 560	13 120	16 400
Total medlemsavgift	666 000	666 000	666 000	666 000	710 400	710 400	917 600	917 600	782 680	970 880	1 213 600
Övriga intäkter	0	5 521	6 686	11 108	10 029	9 059	5 619	5 532	9 438	33 050	31 000
Summa intäkter	666 000	671 521	672 686	677 108	720 429	719 459	923 219	923 132	792 118	1 003 930	1 244 600
Löpande kostnader	537 763	586 217	578 454	609 648	588 829	637 312	666 494	735 732	741 501	778 003	1 117 600
Räntekostnader							36 012	28 896	25 491	29 980	16 000
Avsättning underhållsfond	60 000	50 000	50 000	20 000	50 000	50 000	110 000	85 000	72 800	75 000	111 000
Årets resultat	68 237	35 304	44 232	47 460	81 600	32 147	110 713	73 504	-47 674	120 947	0
IB UFF	772 807	710 655	763 785	813 785	833 785	779 941	533 592	652 752	798 770	945 074	986 951
Medlemsinsättning	60 000	50 000	50 000	20 000	50 000	50 000	110 000	85 000	72 800	75 000	111 000
Extra insättning resultat	0	60 000	0	0	0	0	32 147	110 713	73 504	0	120 947
Underhåll mark, planteringar	-84 438	-35 349	0	0	0	0	0	-39 708	0	-33 123	-45 000
Underhåll garage	0	-21 521	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betongreparation	-33 213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sopanläggning	0	0	0	0	0	-7 378	-9 524	-9 987	0	0	0
Upprustning bänkar uteplats	-4 501	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Målning o rep grindar o plank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10 000
Högtrycksspolning av brunnar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Filmning av markledningar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parklekar/orienteringsskyltar	0	0	0	0	0	0	-13 463	0	0	0	-10 000
Belysning/Elanläggning	0	0	0	0	-103 844	-288 971	0	0	0	0	-157 000
UB UFF	710 655	763 785	813 785	833 785	779 941	533 592	652 752	798 770	945 074	986 951	996 898

Budget 2024

Intäkter		Budget 2024
konto		
3040	Medlemsavgifter, 74 årsavgifter à 16 400 kr	1 213 600
	Summa Intäkter	1 213 600
Kostnader (inklusive moms)		
7310	Företagsförsäkringar	-19 000
7400	Övrig administration (inkl. 62 500 anläggningsbeslut)	-71 000
7410	Styrelsearvode (inkl. 20 000 i redovisningstjänster)	-45 000
7710	Vatten och avlopp	-352 000
7720	El kostnader	-89 000
7721	Kabel-TV	-41 000
7740	Renhållning och städning	-19 400
7741	Städdagar + container	-35 000
7742	Klottersanering	-5 000
7744	Snöröjning	-95 000
7746	Gräsklippning	-49 000
7750	Sophämtning	-76 000
	Summa löpande kostnader	-896 400
7760	Löpande underhåll garage	-35 000
7762	Löpande underhåll mark	-5 700
7764	Löpande underhåll övrigt	-13 000
7765	Löpande underhåll trädgårdsmaskiner	-3 000
7766	Löpande underhåll el	-3 000
7767	Löpande underhåll sopanläggning	-14 000
	Summa löpande underhållskostnader	-73 700
7913	Avskrivning byggnadsinventarier (belysning)	-120 000
7921	Avskrivning sopanläggning	-26 200
	Summa avskrivningar	-146 200
	Summa totala rörelsekostnader	-1 116 300
Finansiella intäkter och kostnader		
8020	Ränteintäkter	31 000
8120	Räntekostnader	-16 000
8170	Bankkostnader	-1 300
	Summa finansiella intäkter och kostnader	13 700
	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	111 000
	Avsättning till Underhållsfond	-111 000
	Årets resultat	0
	Ingående saldo Underhållsfond	986 951
	Avsättning av föregående års vinst	120 947
	Avsättning till underhållsfond	111 000
	Uttag underhållsfond 2024 enligt plan	-222 000
	Nyplantering av träd och buskar	45 000
	Elanläggning	157 000
	Underhåll grindar, plank och betong	10 000
	Underhåll parklekar	10 000
	Utgående saldo underhållsfond	996 898

Kommentarer till budgeten för 2024. Kostnader anges inklusive moms

Förslag från styrelsen angående samfällighetsavgiften – 3040

Styrelsen föreslår en oförändrad avgift på 16 400 kr inkl. moms per fastighet och att utdebitering sker fyra gånger om året.

Detta innebär att årsavgiften 16 400 kr/fastighet fördelat per kvartal = 4 100 kr/kvartal.

För år 2024 gäller då 4 100 kr (preliminär) den 28 februari, 4 100 kr den 31 maj, 4 100 kr den 30 augusti och 4 100 kr den 29 november.

Förslag till program för Drift, Anläggnings- och Underhållsarbeten 2024

Styrelsen föreslår härmed följande program för drift, anläggnings- och underhållsarbeten under 2024.

Företagsförsäkringar – 7310

Vi budgeterar 19 tkr för 2024 i försäkringspremier.

Övrig administration – 7400

För Övrig administration budgeteras 8,5 tkr och 62,5 tkr för ev. nytt anläggningsbeslut.

Styrelsearvode – 7410/Redovisningstjänster – 7450

Liksom tidigare år budgeteras 25 tkr i styrelsearvode och 20 tkr för redovisningstjänster.

Vatten och avlopp – 7710

Vi budgeterar 352 tkr för vatten och avlopp. Vattentaxan höjs med 25% men tack vare sänkt nyttoavgift i garagegrupp 2 från 2023-10-20 begränsas vår prishöjning till 14,2% vid oförändrad förbrukning.

El-kostnader – 7720

För el-kostnader budgeterar vi 89 tkr. Vi budgeterar med 14% högre elförbrukning (hög förbrukning i garagegrupp 3 och 4) och 18% prishöjning exklusive elstöd.

Städdagar + container – 7741

Två städdagar planeras 2024, den 20 april respektive den 19 oktober. Här budgeterar vi 35 tkr för vår- och höststädning.

Snöröjning och sandupptagning – 7744 och 7740

Vi budgeterar 95 tkr för snöröjning 2024. Vi avsätter även 19,4 tkr för sandupptagningen.

Gräsklippning – 7746

Vi budgeterar 49 tkr för 2024. Nytt avtal har tecknats med Johanneshovs Fastighetservice AB.

Sophämtning – 7750

Vi budgeterar 76 tkr för sophämtning. Oförändrad volym men med en aviserad prishöjning på 26%.

Löpande underhåll – 7760–7767

Garage: Vi budgeterar 35 tkr för bl.a. utbyte av vajerlinor till garageportar.

Mark och övrigt: Vi budgeterar 5,7 + 13 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 14 tkr för renspolning av sopanläggning.

Ur Underhållsfonden

Nyplantering av träd och buskar: 45 tkr

Elanläggning, konsultkostnader: 157 tkr

Underhåll grindar, plank och betong: 10 tkr

Underhåll parklekar: 10 tkr

Gråhunden, Budget för drift och underhåll 2024

UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEPLAN								PROGRAM FÖR ANLÄGGNINGS- OCH UNDERHÅLLSARBETE				
ANLÄGGNINGSDEL	NULÄGE (Våren 2024)	TIDIGARE ÅTGÄRDER	LÖPANDE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER	FRAMTIDA ÅTGÄRDER	INTERVALL (ÅR)	NASTA ÅTGÄRDSÅR ENLIGT PLAN	UPPSKATTAD KOSTNAD	PLANERADE ÅTGÄRDER 2024	BUDGET 2024	BUDGET 2023	BUDGET 2022	BUDGET 2021
1. Markplanering												
Asfaltytor	Ganska gott skick. Mindre skador vid staketstolpar etc. Gångvägen utanför långa 7 har lite större skador på asfalten på grund av växtlighet.	Asfallkant efter garage kompletterad 2001 och 2002. Mindre reparation 2019 för belysnings komplettering. Asfaltytorna är kompletterade efter fibergrävning hösten 2020.	Spricklagning. Bekämpning av gräsväxt. Mindre ytjustering	Kompletteringar	2	2025	10 000	Fortsatt småläggning. Bekämpning av gräsväxt vid garage, fogning runt garagen och spricklagning övriga ytor.	700	0	0	0
Asfaltytor				Nyläggning	50	2030	5 000 000		0	0	0	0
P-platser	En del dåliga stopplankor.	Nya stopplankor monterade 2001	Byta plankor samt måla stolpar		5	2024		Stopplankor ska bytas vid GL 4.	3 000	2 000	2 000	2 000
Buskar och träd	Gott skick men ska vi höja ambitionsnivån lite?		Besiktiga vid vårstädningen. Komplettera vid behov.	Nyplantering kring övre sopbehållaren, + ev platt/stensättning				Nyplantering av 4 träd	45 000	45 000	40 000	2 000
Plank och grindar mellan garagen	Vissa skadade, vissa rötskadade. Önskemål om nytt plank i stället för bom. (Flera plank har bytts ut, i några fall mot bommar). Flera grindar kan behöva underhållas	Planken mellan garagen förnyade år? 2000-2004?	Målning, byte av bräddor	Byten och reparationer vid behov	5	2025	4 000	Nya byten kan bli aktuella.	3 000	3 000	3 000	3 000
Lekplatser	Det finns två lekplatser. "Gungor" samt "Större lekplats". Byte av sand i sandlådor.		Fräsning av sand och rengöring. Målning av redskap och staket. Gungor och lekredskap skall säkerhetsbesiktigas årligen	Upprustning resterande två lekplatser med t.ex. nya staket, nya bord och bänkar samt viss ny lekutrustning	5	2024	30 000	Gungor och lekredskap skall säkerhetsbesiktigas årligen av Extern besiktningsman.	10 000	10 000	10 000	10 000
Gatunummerskyltar	Gott skick.		Tvättning av skyltar (klotter)	Byte vid behov	20	2030	5 000		0	0	0	0
Granssamverkansskyltar		2st skyltar bytta 2009.	Riktning av stolpar	Byte vid behov	15	2030	2 000		0	0	0	0
2. Utvändigt underhåll av garage, förråd mm												
Yttertak	Vissa mindre läckage vid infästningspunkter.	Tätning med silikon prövad med blandat resultat.	Tätning med silikon. < 1000:-/år	Tätning av samtliga infästningspunkter när läckagen blir oacceptabla. Återstående livslängd >20 år	65	2034	70 000	Tätning med silikon vid behov	1 000	1 000	0	0
Takbalkar	Inventera								0	0	0	0
Väggelement och stolpar	Skadade element finns vid långa 7.	Tvättning vid städdag. Lagade 2005.	Besiktning utvändigt i sb med städdagar, egenkontroll, lagning vid behov, tvättning och impregnering	Utbyte kan bli aktuellt efter t.ex. påkörning. Det blir då försäkringsaffär. Tvättning och impregnering mot mögel. Återstående livslängd > 20 år	10	2026	300 000	Reparation av trasiga element. Mögelbort på städdagarna.	1 000	1 000	1 000	1 000
Balkar för väggelement	Betongskador p. gr. av armeringskorrosion, samtliga stödbalkar reparerade och skyddsbehandlade.	Balkar och väggelement lagade år 2005. Kostnad 39.494	Besiktning utvändigt i sb med städdagar, egenkontroll, reparation vid behov	Återstående livslängd > 20 år	30	2035	200 000		0	0	0	0
Stuprör och hängrännor	Ganska gott. Ev stopp i vissa dagvattenledningar	Utbyta 1997 kostnad 36.600. Stuprören förnyade 2013 till runda. Kostnad 37.100 kr	Rensning vid behov i sb städdagar. Riktning av påkörda stuprör.	Återstående livslängd > 20 år	30	2030	60 000	Riktning och eventuellt byte av påkörda stuprör. Rensning av dagvattenledningar	0	0	7 000	7 000
Garageportar	Några påbackade som kan behöva bytas.	Portar monterade 2002 Kostnad 1 340 000 kr.	Åtgärder efterhand som något rapporteras	Återstående livslängd > 40 år	40	2045	2 000 000	Renovering av påkörda + byte av vajer	35 000	10 000	10 000	10 000
Tröskelbalkar	Betongskador p. gr. av armeringskorrosion, provisoriska reparationer utförda. Vi bör träffa Kungspudeln och titta på vad de gjort		Besiktning utvändigt i sb med städdagar, reparation vid behov.	Återstående livslängd > 20 år	30	2025	200 000	Underhållsreparationer	0	0	0	0
3. Invändigt underhåll av garage												
Inredning	Föreningsförråd har hyllor uppsatta. Garageinredning på enskilda initiativ	Invändiga påkörningskydd monterade i gästgaragen år 2001 Lampor bytta 2019	Städning, utbyte lampor m m. Enskilt underhåll.	Enskilt, Föreningsförråd, underhållsreparationer	5	2023	4 000		0	2 000	0	0
Målning	Ej aktuellt		Tvättning i sb städdagar	Tvättning gästgaragen vid städdagar	10	2025	5 000	Oförutsett	2000	1 000	1 000	1 000
4. Rörinstallationer												
Spillvattenledn.	Enligt videofilmningen är skicket gott. Vissa stopp finns men påverkar inte så mycket att något behöver åtgärdas.	Spillvatten ledning videofilmad och högtrycksspolad år 2003	Högtrycksspolning vid behov	Videoinspektioner, rotskärning och eventuella uppgrävningar för omläggning där så erfordras. Återstående livslängd >20 år	15	2025	80 000		0	0	0	0
Dagvattenledn.	Enligt videofilmningen (2003) är skicket gott. Vissa stopp finns men påverkar inte så mycket att något behöver åtgärdas.	Dagvattenledningarna spolade 2003	Högtrycksspolas vid behov.	Videoinspektioner, rotskärning och eventuella uppgrävningar för omläggning där så erfordras. Återstående livslängd >20 år	15	2025	50 000		0	0	0	0
Kallvattenledn.	Gott skick då många delar är bytta.	Ledningar och rör fram till avstängningskran i radhusen bytta och isolerade år 2005		Renovering. Återstående livslängd > 20 år	60	2029	200 000		0	0	0	0
T-rörskopplingar	Gott skick då många delar är bytta.	T-rörskopplingar utbyta 2005. Färdigställt med isolering 2006. Kostnad 373.375. Vissa anslutningar på atriumhus reparerade.		Byte av alla T-rörskopplingar	40	2045	200 000		0	0	0	0

Gråhunden, Budget för drift och underhåll 2024

UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEPLAN								PROGRAM FÖR ANLÄGGNINGS- OCH UNDERHÅLLSARBETE				
ANLÄGGNINGSDEL	NULÄGE (Våren 2024)	TIDIGARE ÅTGÄRDER	LÖPANDE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER	FRAMTIDA ÅTGÄRDER	INTERVALL (ÅR)	NASTA ÅTGÄRDSÅR ENLIGT PLAN	UPPSKATTAD KOSTNAD	PLANERADE ÅTGÄRDER 2024	BUDGET 2024	BUDGET 2023	BUDGET 2022	BUDGET 2021
Avstängningsventiler i mark	Nyligen bytta	Hösten 2006-Våren 2006 byttes/monterades nya avstängningsventiler där rep inte tidigare utförts. 67757 + 109645	Hålls tillgängliga och utmärkta.	Byte av alla ventiler i mark	60	2029	200 000		0	0	0	0
Vattenmätare	Byts normalt av Stockholm Vatten vart 7:e år. Några mätare byttes 2003.	Mätarna byttes?		Ventiler utan rattar byts vid anmodan från Stockholm Vatten								
Nedstigningsbrunnar	Brunnarna är besiktigade.	Här sitter nu avstängningsventilerna		Tålning av brunnsringar, lagning röranslutningar.	20	2025	25 000		0	0	0	0
5- Elinstallationer												
Ledningsnät i mark	Ledningar under jord i gott skick efter ca 30 år.	Elanslutning till nr 116 rep 1990 i samband med KTV inst. Nya ledningar föglagda 2019 till de nya belysningarna. Gamla matningen till atriumhuslängorna byttes inte 2019. Tidigare matning från 126 till elgarage 21 och 138 till elgarage 31 och 41 isolerade.	Åtgärdsas vid akut fel som kan uppstå vid åverkan ex grävskador.	Total livslängd 70- 100 år. Total byte kommer aldrig bli aktuellt utan reparationer kommer löpande ske vid behov.	90	2050	4 000 000		0	0	0	0
Elcentraler	Centralerna befinner sig i gott skick efter ca 30 år. Utbyte och renovering kan dock bli aktuellt för att möjliggöra laddinfrastruktur Viss utrustning som kontaktorer för tändning av ytterbelysningen börjar bli utsliten.	Nya ljusreläer monterades 1997. Ny styring med astronomik ur monterat 2019.	Några kontaktorer har bytts ut. De kvarvarande byts efter behov	Utbyte och renovering av servicearmaturer samt installation av laddinfrastruktur	65	2030	1 500 000	Utredning och projektering avseende utbyte och renovering samt laddinfrastruktur.	157 000	20 000	0	0
Ledningsnät och elutrustning i garage o förråd	Ledningar i garagen i gott skick. Strömbrytare, elarmaturer, motorvärmarruttag också OK men börjar vara gamla.		Strömbrytare och övriga funktionsdelar byts varefter de går sönder.	Ledningar har en mycket lång livslängd. Ingen förebyggande investering är planerad. Ev montera in automatsäkringar och jordfelsbrytare på garageanläggningarna. Veckotimer i varje garage för motorvärmare	65	2030	200 000	Se elcentraler	0	0	0	0
Väggarmaturer, gatubelysning	Fungerar bra.	All utebelysning med ledningsnät förnyat 2019. Dock ej ledningar i mark under gångvägar. Ledningförstyrning mellan hus 126 och garagelänga 21 och urkopplad och isolerad.	Löpande reparationer görs kontinuerligt då åverkan ibland förekommer. Lampor av "longlifetyp" som också är energisnåla används i alla armaturer.	Inga planer på utbyte av nuvarande installationer under de närmaste 10-15 åren. I övrigt lika som Elcentralerna.	20	2039	200 000		0	0	0	0
Elledningar utomhus	Ledningar för gatubelysning på Atriumhusen har visat sig kunna skadas i samband med byte av atriumplank. Kolla skicket!	Ledningar på atriumhusen utbytta 2019. Obs dessa för inte in eller överbyggs inne i atriumhusens förråd.	Reparationer har gjorts vid några sådana till-fällen (byte av kabel). Fortsatt utbyte o reparation sker vid behov.	Unisont utbyte av dessa ledningar görs samtidigt för alla Atriumhus.	40	2058	60 000		0	0	0	0
6. Övrigt												
Sopanolagning	Nyinstallerade december 2009			Byte av behållare och stensättning runt med mera.	30	2040	200 000					
Maskiner och verktyg	Inventarier ska inventeras.	Bensindriven trimmer 1992 Alla gräsklippare utbytta 1997. Vissa klippare uppraderade senare. 2 Nya elklippare 2015						Inköp av diverse verktyg	3 000	3 000	3 000	3 000
Förbrukningsmaterial	Löpande material till städdagar							Inköp av diverse förbrukningsmaterial, Lövpresningar ska köpas in	5 000	5 000	5 000	5 000
Vår- höststädning	Traditionsenlig städdagar, sopning och upptagning av sandningssand före vårstädning inför det populära försöket 2007.							Containerhyra, förplagnad, sopning och upptagning sand	30 000	38 000	38 000	38 000
SUMMA									295 700	141 000	120 000	82 000