

REDOVISNING INFÖR FÖRENINGSTÄMMA 2025

för Annestorpsvägens samfällighetsförening

Tid: Söndagen 23 mars kl. 17.00 – 19.00

Plats: Johanneskyrkan

Kontaktinformation styrelse: styrelse@annestorp.org eller via föreningens Facebook-sida

Denna information finns även att se på vår hemsida:

<http://www.annestorp.org/for-medlemmar/arkiv/redovisning-2024/>

Verksamhetsberättelse för år 2024

Styrelsen för Annestorpsvägens samfällighetsförening (org. nr. 716447-3840) avger härmed följande verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2024:

Styrelse: Ordförande: Malin Falkvall, 10F - ordforande@annestorp.org
Kassör: Peter Straznyk, 10E - kassor@annestorp.org
Sekreterare: Rickard Wahlström, 10G - sekreterare@annestorp.org
Ledamot 1: Linda Magnborg, 2G - ledamot1@annestorp.org
Ledamot 2: Magnus Morin, 6H - ledamot2@annestorp.org

Suppleanter: Yad Khabat, 14G - suppleant1@annestorp.org
Tina Bertlin, 4J - suppleant2@annestorp.org

Revisorer: Styrbjörn Johansson, 8F
Elin Lindgren, 2E

Valberedning: Susanne Milesa, 2E
Camilla Johansson, 10H
Nanna Sims, 2B

Medlemsantal: 92 st, dvs samtliga fastigheter Annestorp 22:40...132.

Alla fastigheter i området är enligt lag skyldiga att tillhöra föreningen.

Styrelsesammanträden:

Styrelsen har haft 9 stycken protokollförda möten under verksamhetsåret.

Det gångna årets händelser

- Under 2024 har vi tillsammans med de övriga tre föreningarna renoverat kombiplanen. Tillsammans delar vi ägandet av områdets gemensamma egendom. Resultatet har blivit mycket väl mottaget, då det ibland varit kö för att nyttja planerna. Vi utförde rensning av gammal asfalt, borttagning av stängsel, grundarbeten, asfaltering, linjemålning och uppförande av nytt stängsel. Även renovering av mål gjordes.
- Under hösten påbörjades det stora arbetet med renovering av våra stammar. Arbetet utförs av företagen ISAB och APS, med överseende av konsultbolaget Stamfast. Ytterligare rapportering kommer att ske under stämman. Vill redan här poängtera den stora arbetsbörda som fallit på vissa av styrelsens medlemmar med i princip dagliga arbetsuppgifter inom projektet.
- Lekplatsen har fått ny lekutrustning, diverse reparationer samt viss ommålning.
- Vi har kapslat in kanalerna för elkablarna till laddplatserna i garagen.
- Vi har markerat alla parkeringsplatser mittemot respektive garage med fastighetens nummer så att denna plats får fastighetens tillhörighet.
- Pga av läckande tak har vi lagt ut en del pengar för att återställa ett undertak i långa 2.
- Gräsklippningen har under året skett av samma person som sköter snöröjningen - Lars-Olof Askenbäck.
- Vi har tillsammans med de övriga föreningarna dels gallrat ut i skogen på andra sidan Annestorpsvägen dels utfört åtgärder för att bekämpa invasiva arter i området.
- Föreningens nya redovisningssystem - Fortnox - fungerar nu fullt ut.

Ur ekonomisk synpunkt har Skatteverkets beslut under 2024 att inte längre tillåta samfälligheter att dra av moms, påverkat oss enormt.

Detta kommer att redovisas i följande sidor.

I korthet innebär det att vi måste ta höjd för att projektet kommer att kosta oss klart mycket mer än vad vi räknade med när vi tog beslutet om att genomföra det.

Ekonomi:

Årets resultat är -1 599 760:-

Flerårsöversikt (i 1000-tals kronor):

	2024	2023*	2022	2021	2020
Intäkter	1 979'	1 518'	1 842'	1 820'	1 742'
Utgifter	3 579'	1 342'	1 417'	1 218'	748'
Resultat	- 1 600'	176'	425'	602'	994'

Förslag till 2024 års disposition av resultatet

Styrelsen föreslår att årets negativa resultat:

Årets resultat -1 599 760

Disponeras på följande sätt:

Från ändamålsbestämt konto dras -1 599 760

	Eget kapital	Ändamålsbestämda medel
Ingående balans	423 941	4 900 000
Överföring	0	-1 599 760
Utgående balans	423 941	3 300 240

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Underskrifter styrelse:

Ordförande: Malin Falkvall

Kassör: Peter Straznyk

Sekreterare: Rickard Wahlström

Ledamot 1: Linda Magnborg

Ledamot 2: Magnus Morin

Bokslut verksamhetsåret 2024*Notera - belopp för 2024 inklusive moms!***Balansräkning****Tillgångar**

Inventarier	174 760
Avskrivningar inventarier	-69 904
Fordringar	852 654
Avräkning	-53 585
Skattekonto	35 026
Kassa	0
Upplupna intäkter	114 305
Momsfordran	189 634
Förutbetalda kostnader	2 300
Företagskonto	3 088 806
Sparkonto	579 412
Placeringskonto1	0
Fondkonto2	606 113
Summa kronor	5 519 519

Skulder och eget kapital

Eget kapital	423 941
Reparationsfond	606 113
Ändamålsbestämda medel	4 900 000
Leverantörsskulder	1 097 806
Upplupna kostnader	8 172
Skatt och sociala avgifter	83 248
<i>Årets resultat</i>	<i>-1 599 760</i>
Summa kronor	5 519 519

¹ Styrelsen tog under året beslut om att placera delar av tillgängliga pengar i ett placeringskonto.

Det har under året gett en inkomstränta på 121 657:-.

² Vår fond är en så kallad räntefond hos SEB - "SEB Korträntefond SEK – Lux". Dess värde var 2024-12-31 : 728 282:- (utveckling plus 29 711:- mot förra året)

Resultaträkning

<u>Intäkter</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Medlemsavgifter		1 029 360
Medlemsavgifter individuell del	589 025	
Medlemsavgifter gemensam del	552 000	
Öresutjämning	46	97
Inlösen gräsklippare, andel i tomt s10, återbäring		27 239
Vatten, el och fiber	456 143	
Vidarefakturerering andra föreningar	382 373	
Ränteintäkter	122 125	57 878
Summa kronor	2 101 712	1 842 106
<u>Utgifter</u>		
Områdes- och fastighetsskötsel, gräs, träd, kompost	-69 480	-153 379
Snörenhållning	-25 875	-14 560
Reparation förråd, gräsklippare	-63 895	-14 018
Projekt kanalisation för elkabel till garage	0	-316 067
Projekt brevlådor	0	-62 289
Reparationer (tak, el, avlopp, husgrund)	-115 418	-25 140
Garage och parkeringsplatser	-103 251	-7 729
Lekplats	-117 910	-5 078
Reparationer ytterbelysning + övriga	-6 158	-4 149
Kombiplan	-544 874	0
Stambyte	-998 346	0
Stambyte - kostnader för vidarefakturerering	-901 721	0
Trafikhinder och bommar	-6 000	0
Elkostnad gångbelysning	-15 229	-13 827
Försäkringar	-11 677	-61 985
Konsult stambyte	-15 028	-31 361
Övriga kostnader (bla administration, årsmöte)	-58 784	-37 467
Bankkostnader	-3 570	-2 381
Styrelsearvoden och revisionsarvoden	-111 436	-78 750
Områdes- och fastighetsskötsel (löner)	-6 000	-44 625
Skatter och arbetsgivaravgifter	-35 625	-30 120
Avskrivningar inventarier	-34 952	-34 952
Räntekostnader	-102	-58
Vatten, el och fiber	-456 143	-404 407
Summa kronor	-3 701 472	-1 342 342
Resultat 2024	-1 599 760	

Underlag till budget 2025

Fokus för år 2025 ligger på byte av stammar.

Att göra en budget för 2025 är knepigt då samfälligheters skattskyldighet vad avser moms har ställts på sin ända, då Skatteverket efter domstolsbeslut ändrat sig till att inte längre tillåta avdrag på moms för samfälligheter.

Förslag till debiteringslängd (medlemsavgift)

Styrelsen föreslår en ny avgiftsmodell där vi debiterar 1 750 SEK (inkl moms) per fastighet och månad. Då ingen avgift tagits ut de första månaderna 2025 kommer en klumpsumma debiteras medlemmarna för den perioden.

Anledningen till ökningen är att bygga ett nytt kapital för att kunna komma i fas med underhållsplanen (se nästa sida) nu när stambytet ätit upp alla reserver. Vi har också inte justerat avgiften sedan 2018 och de kraftiga kostnadsökningarna i samhället behöver tas i beaktande. Detta innebär en ökning med knappt 600 SEK per fastighet och månad.

Intäkterna från medlemsavgifterna blir under året därmed $1\,750 \times 12 \times 92 = 1\,932\,000$:-

Inkomst och utgiftsstat - förslag till budget 2025

Intäkter

Medlemsavgifter	1 932 000
Summa kronor (exkl moms)	1 932 000

Utgifter

Fortsatt byte av stammar	5 513 000
Konsultarvoden	80 000
Fastighet, gräsmattor och trädskötsel	140 000
Snörenhållning	20 000
Lekplats	10 000
Löpande underhåll, tak, grund, garage, förråd	50 000
El - undercentral	20 000
Försäkringar	15 000
Arvoden styrelsen och revisorer	137 000
Arbetsgivaravgifter	45 000
Bankkostnader	4 000
Administrativa kostnader (möten, program etc)	60 000
Summa kronor (exkl moms)	6 094 000

Föreningens beräknade förlust för 2025: ca 4 162 000 kr

För vidare diskussion

Kostnaderna för projektet har ökat med ca 1 500 000 kr pga av momsfrågan.

Trots en höjning av avgiften kommer pengarna inte att räcka till.

För att klara finanserna kommer föreningen bli tvungen att ta ett lån på 800 000 kr på 2 år.

Styrelsen vill få mandat att ta ett lån.

Om det skulle bli problem med att låna pengar från banken, då måste vi besluta om extra utdebitering från medlemmarna. Detta får vi i så fall besluta under en extra stämma.

I ett vidare perspektiv

Hurra! - Våra hus fyller 60 år!

Det innebär att allt som inte är bytt är 60 år gammalt. Och det är mycket för hus byggda under "miljonprogrammet".

Trots våra ansträngningar kvarstår stora utgifter inom närmsta åren:

- Huvar - det går inte att lappa och laga hur länge som helst.
- Tak - det har snart gått 20 år sedan vi bytte pappen.
- De senaste 5-6 åren har vi lagat minst ett brott i dagvattensledningarna/brunnarna per år. Vi måste börja byta ut dessa successivt.
- Asfaltering - men då måste ovan göras först.
- Hängrännor och stuprör.
- Garagen håller kanske 5-10 år till?

Och så vidare.

Ytterligare information

Övrig information som revisionsberättelse samt föreningens historik vad avser vattenförbrukning, elförbrukning och leverantörslista kommer att finnas tillgängliga på vår hemsida : <https://annestorp.org>