Verksamhetsberättelse 2023

Styrelse och revisorer

**Ordinarie ledamöter:**

Ordförande: Johan Hillergren

Sekreterare: Oliver Liljegren

Kassör: Mikael Karlsson

**Suppleanter:** Suppleant: Åse Lodenius (GDPR-ansvarig)

 Suppleant: David Remvig (vice kassör)

 Suppleant: Johan Ekstrand

**Kontaktperson**:

Övre längan Oliver Liljegren

 Mellersta längan David Remvig

 Nedre längan Mikael Karlsson

**Ansvariga**:

Trädgård/fastighetsskötsel Johan Ekstrand

 Släpvagn Vakant

 Garage Johan Hillergren

 Belysning kontaktman i respektive länga

**Revisorer:**

Ordinarie: Eskil Sylwan

 Ordinarie: Thomas Mårtensson

 Suppleant: Frida Borgudd

**Valberedning:** Sten Ternström

Karl Lundberg

Hänt under 2023

* Styrelsen har sedan förra årsstämman hållit 10 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande.
* Urspolning och filmning av avloppsrör har utförts under året. Rekommendationen från utföraren var att påbörja planering för relining.
* Skyltar har inhandlats och satts upp om förbud mot lastbilskörning på områdets gångvägar.
* En första årlig service av garageportarna har utförts.
* Företaget som åtagit sig uppdraget att automatisera faktureringen av laddboxarna upphörde att göra så. Efter många om och men bröt de slutligen avtalet också. Tyvärr har faktureringen därför blivit försenad, samt är just nu en stor arbetsbörda på kassören.
* Vi amorterade av ca 1,7 miljoner av lånet med hjälp av momsutbetlaningen vi fick från Skatteverket.
* Vi har under året haft containrar under sommarmånaderna för trädgårdsavfall. Denna lösning visar sig fungera bra. Vi vill dock påtala för alla medlemmar att jord och grus inte klassas som trädgårdsavfall och att samfälligheten riskerar straffavgifter ifall sådan slängs i containern. I allmänhet fungerar det dock väl.
* Under året som gått har vi fått 3 nya medlemmar.
* Ronny, vår fastighetsskötare, har meddelat att han fortsätter ett år till. En grundläggande rekognosering av ersättare har dock inletts.
* Garantiärenden har anmälts till garageentreprenören Cred AB. Vintervädret har hittills förhindrat utförande av ärenden vi är överens om (misstänkt mögel i en byggnad, målning av puts på ett flertal väggar), samt vissa som vi inte hunnit inspektera tillsammans (slitage av asfalt). Skall dock bokas in under våren 2024. Styrelsen var först under intrycket att garantin gällde i 2 år från färdigställande, men vår besiktningsman menar att det är 5 år.

Ej genomfört under 2023

* Släpvagnsunderhållet har ramlat lite mellan stolarna. Finns någon medlem som är intresserad av att åta sig det? Återkommande uppgifter är däckbyte och besiktning, sen tillkommer mottagande och inbokning av löpande reparationer.
* Styrelsen har uppmärksammats på att det kan vara dålig siktlinje till rörelsesensorerna från vissa portar. Beslut har tagits att sätta upp fler sensorer, men då elektrikerna behöver plats att arbeta på beslutade vi att invänta nästa garageportsservice med att få arbetet utfört.

Planer för 2024

**Momsplikt för samfällighetsföreningar.**

Det *fanns* sedan februari 2022 ett nytt ställningstagande av SKV avseende

moms i samfälligheter. Detta *medförde* att Solen (+ Solvärmen) *skulle* registrera sig för momspliktig verksamhet. I början av 2024 kom odck ett nytt ställningstagande som kan innebära att vi behöver avregistrera oss och i värsta fall återbetala moms vi fått utbetald 1 år bakåt i tiden. Detta kan tyvärr innebära en akut likviditetskris för samfälligheten. Situationen bör följas noga.

Proposition 1

**Införande av påminnelseavgift och dröjsmålsränta.**

Styrelsens föreslår att påminnelseavgift och dröjsmålsänta införs på kvartalsavgifter som inte betalas i tid. Det rör sig om relativt ovanliga händelser (särskilt efter enstaka påminnelser), men det har de senaste åren förekommit fall där medlemmar underlåtit att betala trots ett flertal personlig påminnelser, vilket också borde föranleda merkostnader för de individerna, då alternativkostnaden är att det innebär räntekostnader för samtliga medlemmar och merarbete för kassören.

Motion

Inga inkomna motioner från våra medlemmar.

Planerade arbeten under 2024

* Hitta en långsiktig lösning på faktureringen av elbilsladdningen.
* Tillsätt arbetsgrupp för upphandling av relining av våra rör och stammar för genomförande senast under 2025.
* Om nödvändigt hitta ersättare till Ronny, vår fastighetsskötare.

Löpande arbeten som ska utföras under året:

* Garageportsservice är bokat tisdag 17 september med Garageportsexperten. Samma dag kommer även ytterligare rörelsesensorer att sättas upp i garagen av NewEL.
* Inget övrigt inplanerat för kommande år, enbart löpande åtgärder.