

Välkomna till årsstämma Samfällighetsföreningen Solvärme



14 maj 2025

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av justerare (2st jämte ordförande)
6. Stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av dagordningen
8. Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2024
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Revisorernas berättelse för år 2024
11. Beslut angående vinst- och förlustdispositioner
12. Styrelseledamöternas ansvarsfrihet
13. Styrelsens verksamhetsförslag 2025
14. Behandling av inkomna motioner/propositioner
 - i. Proposition: Införande av påminnelseavgift och dröjsmålsränta.
 - ii. Effektivisering av föreningens värmekostnader
15. Styrelsens budgetförslag samt debiteringslängd för år 2025
16. Bestämmande av arvoden till styrelseledamöter och revisorer
17. Val av ordförande, ledamöter och suppleanter i styrelsen (4 ordinarie och 4 suppleanter)
18. Val av revisorer och suppleanter (2 ordinarie och 1 suppleant)
19. Val av ledamöter i valberedningen
20. Övriga ärenden
 - i. Rulla tillbaka momsregistrering
21. Årsstämmans avslutande

Förtroendevalda 2024

Styrelse och revisorer

- Ordförande: Daniel Glifberg
- Sekreterare: Jan-Erik Modig
- Kassör: Adam Hellström
- Värmeansvarig: Sam Gadeborg

- Suppleant: Åse Lodenius
- Suppleant: Johan Broman
- Suppleant: Johan Ekstrand
- Suppleant: Kjell Jansson

- Revisorer:
- Ordinarie: Eskil Sylwan
- Ordinarie: Edvin Borgudd
- Suppleant: Thomas Mårtensson

- Valberedning: Sten Ternström; Ulla Schill

Verksamhetsberättelse 2024

Vad har hänt under året:

- ▶ Styrelsen har sedan förra årsstämman hållit 8 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande.
- ▶ Under året som gått har vi fått 3 nya medlemmar.
- ▶ Offertarbete och till slut byggstart för renovering av Fjärrvärmecentralen och tillhörande plank
- ▶ Avtal med SEOM för Intelligy

Värmegruppen

Kort sammanfattning från värmegruppen.

En till två bilder

Resultat- och Balansrapport 2024

Sammanställning Solvärmes resultat 2024 och förslag till budget för 2025

		Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025	Kommentar Budget 2023
Intäkter					
3010	Medlemsavgifter	1 371 520	1 378 600	1 493 825	Indexhöjning 9% i enlighet med SEOMs prishöjningar
3740	Öresutjämning				
8310	Ränteintäkter		8 031	0	
Summa intäkter		1 371 520			
Kostnader					
4000	Vatten	-83 750	-83 411	-87 582	Fördelningsmodell, med nya siffror från SEOM * snitt förbrukning senaste 5 år + 5%
4200	El	-25 000	-25 000	-27 500	Utfall 2024 + 10%
4250	Fjärrvärme	-1 254 438	-865 109	-942 969	Seoms beräkning + 9%
5170	Rep & underhåll fastighet	-89 375	-35 786	-39 365	Serviceavtal MR-rör 15 000 kr + 10% och utrykningar värmecentral 15 000, 50 000 ink moms för teknisk konsult energiutredning
5420	Programvaror	-4 450	-4 501	-4 501	Speedlager
6110	Kontorsmateriel	-2 500	-2 500	-2 500	Pärmar, skrivarpapper, skrivarpatroner mm
6230	Radio & TV	-67 351	-49 524	-49 524	TV-abonnemang via Seom.
6231	Bredband	-3 125	-1 484	-1 484	Bredband för övervakning av värmeanläggning
6410	Styrelsearvoden	-61 750	-80 250	-80 250	Styrelsearvoden och arbetsgivareavgifter
6570	Bankkostnader	-4 270	-2 424	-2 424	2023: Företagspaket bank + bankgirokostnader
6981	Föreningsavgifter avdragsgilla	-3 458	-12 963	-12 963	Försäkring Villaägarna
6991	Övriga avdragsgilla kostnader	-3 750	-3 750	-3 750	Föregående års resultat +10%
7510	Lagstadgade sociala avgifter	-18 645	-25 214	-25 214	Utlägg mm
7610	Utbildning	-6 250	0		Sociala avgifter för arvoden
Summa kostnader		-1 722 350			Vid behov av fortbildning för styrelsemedlemmar
7830	Avskrivningar maskiner/inv	-47 600	-47 600	-47 600	Ingen utbildning genomfördes 2022
Rörelseresultat efter avskrivningar		-398 430	228 302	50 000	Årlig avskrivning värmecentralen
					Kostnader som tas 2025 för renovering av central och plank.
Avsättning till fond		-23 000	-23 000	-23 000	
					0,3% av ekonomiska värdet. Beräkningen skall göras vart femte år med start 2020

Revisorernas berättelse 2023



Beslutspunkter

- Fastställande av resultat- och balansräkning
- Beslut angående vinst- och förlustdispositioner
- Styrelseledamöternas ansvarsfrihet

Verksamhetsförslag att utföras under 2025

1. Slutföra renovering av Fjärrvärmecentral
2. Fortsatt värmeoptimering med SEOM och Intelligy
3. Initiera uppdatering av medlemmarnas andelstal. Detta baserat på faktisk boyta samt faktiska uppvärmningsförhållanden.
4. Stödja värmegruppens fortsatta arbete.

Proposition 1 o 2 o 3 (Styrelsens förslag)

1. Värmeoptimering med Intelligy från SEOM
Att införa sensorer i cirka var tredje fastighet, för att effektivare styra och optimera värmedistribution.
2. Stöd till Kassörsrollen på 20 000 kr utöver ordinarie arvode.
3. Indexreglerad årlig avgiftshöjning på minst 2 procent, eller högre om KPI visar en högre inflationsprocent.

Motion (Medlemsförslag)

**Äskande av 60000 kr för oberoende konsultstöd för framtagande av
differentierad avgiftsunderlag**

**Styrelsens förslag:
Godkännande**

Budget 2025

Sammanställning Solvärmes resultat 2024 och förslag till budget för 2025

		Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025	Kommentar Budget 2023
Intäkter					
3010	Medlemsavgifter	1 371 520	1 378 600	1 493 825	Indexhöjning 9% i enlighet med SEOMs prishöjningar
3740	Öresutjämning				
8310	Ränteintäkter		8 031	0	
Summa intäkter		1 371 520			
Kostnader					
4000	Vatten	-83 750	-83 411	-87 582	Fördelningsmodell, med nya siffror från SEOM * snitt förbrukning senaste 5 år + 5%
4200	El	-25 000	-25 000	-27 500	Utfall 2024 + 10%
4250	Fjärrvärme	-1 254 438	-865 109	-942 969	Seoms beräkning + 9%
5170	Rep & underhåll fastighet	-89 375	-35 786	-39 365	Serviceavtal MR-rör 15 000 kr + 10% och utrykningar värmecentral 15 000, 50 000 ink moms för teknisk konsult energiutredning
5420	Programvaror	-4 450	-4 501	-4 501	Speedlager
6110	Kontorsmateriel	-2 500	-2 500	-2 500	Pärmar, skrivarpapper, skrivarpatroner mm
6230	Radio & TV	-67 351	-49 524	-49 524	TV-abonnemang via Seom.
6231	Bredband	-3 125	-1 484	-1 484	Bredband för övervakning av värmearläggning
6410	Styrelsearvoden	-61 750	-80 250	-80 250	Styrelsearvoden och arbetsgivareavgifter
6570	Bankkostnader	-4 270	-2 424	-2 424	2023: Företagspaket bank + bankgirokostnader
6981	Föreningsavgifter avdragsgilla	-3 458	-12 963	-12 963	Försäkring Villaägarna
6991	Övriga avdragsgilla kostnader	-3 750	-3 750	-3 750	Föregående års resultat +10%
7510	Lagstadgade sociala avgifter	-18 645	-25 214	-25 214	Utlägg mm
7610	Utbildning	-6 250	0		Sociala avgifter för arvoden Vid behov av fortbildning för styrelsemedlemmar Ingen utbildning genomfördes 2022
Summa kostnader		-1 722 350			
7830	Avskrivningar maskiner/inv	-47 600	-47 600	-47 600	Årlig avskrivning värmecentralen
Rörelseresultat efter avskrivningar		-398 430	228 302	50 000	Kostnader som tas 2025 för renovering av central och plank.
Avsättning till fond		-23 000	-23 000	-23 000	0,3% av ekonomiska värdet. Beräkningen skall göras vart femte år med start 2020

Debiteringslängd 2025

Per medlem	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Totalt 2025
Solängsvägen 20-118	5 315	5 795	5 795	5 795	22 700
Solängsvägen 19-29	6 180	6 736	6 736	6 736	26 388
Solängsvägen 31	7 950	8 666	8 666	8 666	33 848
Solängsvägen 33-39	6 180	6 736	6 736	6 736	26 288
Solängsvägen 41	7 024	7 656	7 656	7 656	29 992
Solängsvägen 43	7 391	8 056	8 056	8 056	31 559

TOTALT	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Totalt 2025
	344 600	383 075	383 075	383 075	1 493 825

Arvoden till styrelse och revisor

Prisbasbeloppet 2025: 58800

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| ▶ Ordinarie styrelseledamot | 14% av PBB. 2025: 8 232 |
| ▶ Extra kassör (löpande bokföring) | 14% av PBB. 2025: 8 232 |
| ▶ Styrelsesuppleant | 8% av PBB. 2025: 4 704 |
| ▶ Ordinarie revisor | 3% av PBB: 2025: 1 764 |
| ▶ Valberedning | 3% av PBB: 2025: 1 764 |

Val av styrelse

- ▶ Val av ordförande
- ▶ Val av 3 ordinarie ledamöter
- ▶ Val av 4 suppleanter

Val av revisorer

- ▶ Val av 2 ordinarie revisorer
- ▶ Val av 1 revisor suppleant

Val av ledamöter valberedningen

- ▶ Val av 2 ordinarie

Övriga ärenden



Mötets avslutande



Välkomna till årsstämma Samfällighetsföreningen Solen



14 maj 2024

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av protokollförare för stämman
5. Val av justerare (2st jämte ordförande)
6. Stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av dagordningen
8. Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2024
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Revisorernas berättelse för år 2024
11. Beslut angående vinst- och förlustdispositioner
12. Styrelseledamöternas ansvarsfrihet
13. Styrelsens verksamhetsförslag 2025
14. Behandling av inkomna motioner/propositioner
 - i. Proposition om införande av påminnelseavgift och dröjsmålsränta
15. Styrelsens budgetförslag samt debiteringslängd för år 2024
16. Bestämmande av arvoden till styrelseledamöter och revisorer
17. Val av ordförande, ledamöter och suppleanter i styrelsen (3 ordinarie och 3 suppleanter)
18. Val av revisorer och suppleanter (2 ordinarie och 1 suppleant)
19. Val av ledamöter i valberedningen
20. Övriga ärenden
 - i. Momsplikt
21. Årsstämmans avslutande

Förtroendevalda 2024

- Styrelse och revisorer
- Ordförande: Daniel Glifberg
- Sekreterare: Sam Gadeborg
- Kassör: Adam Hellström
- Suppleant: Åse Lodenius
- Suppleant: Johan Broman
- Suppleant: Johan Ekstrand
- Revisorer:
- Ordinarie: Thomas Mårtensson
- Ordinarie: Eskil Sylwan
- Suppleant: Frida Borgudd
- Valberedning: Sten Ternström, Annelie Gyllstedt

Verksamhetsberättelse 2024

1 / 2

- Styrelsen har sedan förra årsstämman hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande.
- Städdag med relativt god uppslutning
- Årlig service av garageportarna har utförts.
- Medlemmar från styrelsen har under året lagt relativt omfattande tid och engagemang på laddboxar och tillhörande system.
- Amorterat cirka 700 000 kr på lånet
- Beslutade att INTE sätta upp fler rörelsedetektorer då kostnaden ansågs hög i förhållande till vinningen.

Verksamhetsberättelse 2024

2/2

- ▶ Vi har under året haft containrar under sommarmånaderna för trädgårdsavfall.
- ▶ Under året som gått har vi fått 2 nya medlemmar.
- ▶ Ronny, vår fastighetsskötare, har meddelat att han fortsätter ett år till. En grundläggande rekognosering av ersättare har dock inletts.

Ej genomfört under 2024

- ▶ Garantiarbeten på garagen. Detta pga missar i kommunikation och planering
 - ▶ Vidare information under Övriga ärenden

Resultat- och Balansrapport 2023

The background of the slide features abstract, overlapping green geometric shapes, primarily triangles and polygons, in various shades of green, creating a modern and dynamic visual effect.

Resultat- och Balansrapport 2023

The background of the slide features abstract, overlapping green geometric shapes, primarily triangles and polygons, in various shades of green, creating a modern and dynamic visual effect.

Revisorernas berättelse 2023



Beslutspunkter

- Fastställande av resultat- och balansräkning
- Beslut angående vinst- och förlustdispositioner
- Styrelseledamöternas ansvarsfrihet

Verksamhetsförslag att utföras under 2024

- ▶ Garantiarbete på garagen
 - ▶ Fasad, hantering av mögel, med mera. Enligt rapport.
 - ▶ Ytterligare fråga om huskropparna har erforderlig ventilation?
- ▶ Tillsätt arbetsgrupp för upphandling av relining av våra rör och stammar.
- ▶ Om nödvändigt hitta ersättare till Ronny, vår fastighetsskötare.

Löpande arbeten som ska utföras under 2025

- ▶ Serviceunderhåll av samtliga garageportar: 17 september 2025

Proposition 1 o 2 o 3

1. Tillsätta arbetsgrupp för relining
Arbeta vidare utifrån inkommet material
2. Stöd till Kassörsrollen på 30 000 kr utöver ordinarie arvode.
3. Indexreglerad årlig avgiftshöjning på minst 2 procent, eller högre om KPI visar en högre inflationsprocent.

Inkomna motioner

1. Inga inkomna motioner från medlemmarna

Budget 2024

Sammanställning Solen resultat 2024 och förslag till budget för 2025						
		Inkl moms	Exklusive moms	Inkl moms	Inkl moms	
		Budget 2024	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025	Kommentar Budget 2025
Intäkter						
3010	Medlemsavgifter	1 282 036	1 025 629	1 327 255	1 342 600	6850 kr/kvartal * 4 * 49
3740	Öresutjämning			5		
3990	Övr ersättningar och intäkter			73471		
3999	Övriga rörelseintäkter					
Summa intäkter		1 282 036	1 025 629	1 400 731	1 342 600	
Kostnader						
4000	Vatten	-266 800	-213 440	-216 588	-227 417	Fördelningsmodell, med nya siffror från SEOM * snitt förbrukning senaste 5 år + 5%
4200	El	-36 900	-29 520	-36 900	-40 590	Utfall 2024 + 10%
5060	Renhållning	-27 700	-22 160	0	-30 000	Containrar städdagen samt trädgårdscontainrar under sommarhalvåret
5170	Rep & underhåll fastighet	-76 000	-60 800	-62 983	-18 000	2024: Utfall 2023 + 10% ökning
5171	Rep & underhåll fast avgift	-72 000	-57 600	-63 600	-72 000	Eventuella kostnader Rangsell & Dylikt.
5420	Programvaror	-5 000	-4 000	-4 501	-5 000	72 000 kr avser fast avgift för fastighetsförvaltning (RS Working)
5612	Försäkring & skatt bilar	-1 000	-800	-800	-1 000	Kostnad för Speedledger inkl tilläggstjänster
5690	Övr transportmedel	-6 000	-4 800	-5 000	-6 000	Skatt släpvagnen
6110	Kontorsmateriel	-1 100	-880	-1 500	-1 500	Besiktningsskostnad och omkostnader släpvagnen
6231	Bredband	-3 300	-2 640	-2 968	-3 300	Pärmar, skrivarpapper, skrivarpatroner mm (budgeteras och bokförs på Solvärme)
6310	Företagsförsäkringar	-11 400	-9 120	-9 042	-10 000	2025: Utfall 2024 + 10% ökning
6410	Styrelsearvoden	-49 400	-49 400	-52 700	68 510	Tillägsförsäkring Garage och laddboxar (Länsförsäkringar via Villaägarna)
6570	Bankkostnader	-4 300	-4 300	-3 074	-4 200	2025: Utfall 2024 + 10% ökning
6991	Övriga avdragsgilla kostnader	-9 500	-7 600	-1 694	-5 000	Styrelsearvoden + Arbetsgivareavg 16600 kr (52700*0,3142)
7510	Lagstadgade sociala avgifter	-16 200	-16 200	-16 600	-16 600	Företagspaket bank + bankgirokostnader
7610	Utbildning	-5 000	-4 000	0	-5 000	Utlägg styrelsen och medlemmar mm
	Ekonomi förvaltning				-49 375	Sociala avgifter för arvoden 52700*0,3142
8410	Räntekostnader			-352 264	-322 264	Fortbildning för styrelsemedlemmar
8310	Ränteintäkter			7 604		Förslag till att leja ut kassörsrollen till Storholmen förvaltning
8314	Skattefria ränteintäkter			491		Budgeterad ränta 4,5%
Summa kostnader		-591 600	-487 260	-822 118	-748 736	
7821	Avskrivningar byggnader	-174 580	-174 580	-141 202	-141 202	Årlig avskrivning värmecentralen
7824	Avskrivning markanläggningar	-65 256	-65 256	-65 256	-65 256	
7833	Avskrivningar installationer	-251 047	-251 047	-231 329	-231 329	
	Summa Avskrivningar	-490 883	-490 883	-437 787	-437 787	
Rörelseresultat efter avskrivningar		199 553	47 486	140 826	156 077	
Avsättning till fond		-23 000	-23 000	-23 000	-23 000	0,3% av ekonomiska värdet. Beräkningen skall göras vart femte år med start 2020

Debiteringslängd 2024

Per medlem	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Totalt 2025
Solängsvägen 20-118	6 700	6 850	6 850	6 850	26 800

TOTALT	Q1 2025	Q1 2025	Q1 2025	Q4 2025	Totalt 2025
	328 300	335 650	335 650	335 650	1 342 600

Arvoden till styrelse och revisor

Prisbasbeloppet 2025: 58800

- ▶ Ordinarie styrelseledamot 14% av PBB. 2025: 8 232
- ▶ Extra kassör (löpande bokföring) 14% av PBB. 2025: 8 232
- ▶ Styrelsesuppleant 8% av PBB. 2025: 4704
- ▶ Ordinarie revisor 3% av PBB: 2025: 1 764
- ▶ Valberedning 3% av PBB: 2025: 1 764

Val av styrelse

- ▶ Val av ordförande
- ▶ Val av 2 ordinarie ledamöter
- ▶ Val av 3 suppleanter

Val av revisorer

- ▶ Val av 2 ordinarie revisorer
- ▶ Val av 1 revisor suppleant

Val av ledamöter valberedningen

- ▶ Val av 2 ordinarie

Övriga ärenden

- ▶ Laddning, policy främst gällande laddning dagtid.
- ▶ Sophantering
- ▶ Garantiarbete på garagen.
 - ▶ Utrymning på cirka 3 veckor per enhet. Schemalagd per enhet.
 - ▶ Arbete förväntas startas juni med start på Garageenhet 2. (Nedre närmast fjärrvärmecentralen)
 - ▶ Respektavstånd till garagen krävs under arbetet. Ett av stegen inkluderar Ozonbehandling.
 - ▶ Utvärdering sker efter två utförda huskroppar.

Mötets avslutande

