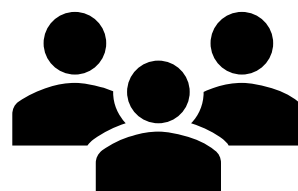




Välkommen på årsmöte!



Tid: Torsdag 23 maj 2024 kl 19.00

Plats: Brandthovdaskolans matsal

Vi bjuder på fika. Ingen anmälan krävs.

Dagordning:

1. Fastställande av dagordning jämte röstlängd
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän (tillika rösträknare)
4. Fråga om kallelsen till stämman skett stadgeenligt
5. Styrelsens berättelse. Avsättning till reparationsfond
6. Revisorernas berättelser
7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
8. Fråga om disposition av uppkommen vinst eller täckande av uppkommen förlust.
9. Ersättning till styrelsen, revisorerna och maskinister (jfr bilaga 13)
10. Styrelsens förslag till budget och debiteringslängd
11. Val av styrelse, ordförande och suppleanter
12. Val av revisorer och suppleanter
13. Val av valberedning
14. Val/bekräftelse av gårdarnas kontaktpersoner
15. Inkomna motioner/propositioner
16. Övriga frågor

Bifogade handlingar

<u>Bilaga 1</u>	Verksamhetsberättelse
<u>Bilaga 2</u>	Resultaträkning för perioden 1 jan – 31 dec 2023 (RR K2)
<u>Bilaga 3</u>	Balansräkning per den 31 dec 2023 (BR K2)
<u>Bilaga 4</u>	Nyckeltal samt tilläggsupplysningar och noter till bilaga 2 och 3
<u>Bilaga 5</u>	Styrelsens förslag till budget för perioden 2024-01-01—2025-06-30
<u>Bilaga 6</u>	Banklån, amorteringar och avskrivningar
<u>Bilaga 7</u>	Sammanfattande debiteringslängd
<u>Bilaga 8</u>	Gårdarnas städavgiftskonton 2023
<u>Bilaga 9</u>	Utveckling av kostnaden för fjärrvärme
<u>Bilaga 10</u>	Valberedningens förslag
<u>Bilaga 11</u>	Förslag till uppdaterad version av underhållsplan
<u>Bilaga 12</u>	Vad ingår i samfällighetsföreningens gemensamhetsanläggning
<u>Bilaga 13</u>	Arvoden styrelsen och revisorer samt övriga arvoden
<u>Bilaga 14</u>	Inkommen motion samt propositioner inkl styrelsens inställning och förslag till beslut

Röstlängd

Röstlängd samt fullständigt förslag på debiteringslängd finns tillgänglig hos Leif Kristoffersson, Bronslursgatan 18, från och med att ni får del av denna kallelse.

Röstlängden upptar dem som stod som ägare till fastigheterna den 1 maj 2024. Om ny medlem blivit inskriven i fastighetsregistret efter detta datum, måste han/hon själv styrka ägarförhållandet med ett utdrag ur fastighetsregistret, kopia på köpebrev eller motsvarande för att få rösta på stämman.

Röstning

Eftersom Bronsyxan är en samfällighetsförening gäller speciella regler för röstning (se stadgarna på föreningens hemsida www.villaagarna.se/bronsyxan). I det fall två eller fler personer är ägare till ett hus, måste antingen alla ägarna vara närvarande personligen, eller så kan en eller några närvara och rösta med fullmakt. Slutligen kan alla delägare vara frånvarande men rösta genom fullmakt till annan person.

För att rösten skall räknas måste alla delägarna rösta på samma sätt. Oavsett hur många som står som delägare till ett hus räknas en (1) röst per hus.

Om inte alla delägarna till ett hus kan närvara på stämman, tänk då på att ordna med en fullmakt, som ska lämnas till Leif Kristoffersson senast en timme innan årsmötet. Fullmakten lämnas i Leifs brevlåda på Bronslursgatan 18.

En fullmaktsmall finns att ladda ned på föreningens hemsida under fliken "Allmän info".

Angående dagordningens punkt 14

Vid föreningsstämman 1980 beslöts att gårdarna ska ha Gårdsombud. Numer byts Gårdsombuden automatiskt vid varje årsskifte. Bytet sker enligt varje gårds egen rutin och dessa rutiner finns på föreningens hemsida. För 2024 har uppdraget övergått till följande:

Bronskittelgatan-Bronsnålgatan
Bärnstensgatan – Kantyxgatan
Kultyxgatan - Bronsdolksgatan
Bronslursgatan – Lurblåsargatan

Daniel och Daniela Frankén, Bronskittelgatan 24
Nicolas Appelö, Kantyxgatan 13
Hans och Lotta Callenfors, Kultyxgatan 32
Jan-Olov Ohlsson och Charlotta Hansdotter, Lurblåsargatan 9

Väl mött kl. 19.00 den 23 maj 2024!

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Bronsyxan Samfällighetsförening

För året 2023-01-01—2023-12-31

Bronsyxan Samfällighetsförening

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande	Esa Pasanen
Kassör	Ulla Pettersson
Sekreterare	Leif Kristoffersson
Ledamot	Jan Eklund
	Sara Klavdal

Styrelsesuppleanter	Helena Kroon
	Anders Sors

Revisorer har under året varit	Eva Börell
	Den externa ekonomikonsulten
	Cecilia Eriksson med företaget Maxsess

Revisorssuppleant har under året varit	André Ahlin
--	-------------

Maskinister har under året varit	Bernt Nordqvist
	Claes Lundberg

Kontaktpersoner för gårdarna har under året varit

Bronskittelgatan – Bronsnålgatan	Jan och Pia Eklund
Bärnstensgatan – Kantyxgatan	Fia Stenhäll och Anders Norgren
Kultyxgatan – Bronsdolksgatan	Therese och Jonathan Andersson
Bronslursgatan – Lurblåsargatan	Gunilla och Göran Johansson

Valberedningen har under året varit	Årsstämman 2023 beslutade att i uppdraget som kontaktombud för resp gård ingår att vara med i Valberedningen. Sammankallande för 2024 är kontaktombudet på Gård 1, Daniel och Daniela Frankén, och uppdraget som sammankallande byts varje år till nästa gård.
-------------------------------------	--

Styrelsen för Bronsyxans samfällighetsförening har haft 10 st protokollförda möten under föregående verksamhetsår.

Styrelsen har låtit vidta nödvändiga förvaltningsåtgärder som t.ex. underhåll av åkgräsklippare, fortlöpande renspolningar av avlopp, löpande besiktningar samt inventering av föreningens anläggningar. Utöver detta har styrelsen drivit ett antal projektarbeten. Dessa har bl.a. varit arbete med gällande omförrättning samt fört samtal med lekplatsentreprenören om ett avslut på gårds- och lekplatsprojektet.

Kabelbrottet som det informerats om i samband med förra årets årsmöte kvarstår. Då Samfälligheten inte kunna hitta en lämplig lösning i frågan tillsammans med Mälarenergi har frågan i dagsläget inkluderats i förrättningsärendet med förhoppning om att lantmätarna kommer att förtydliga vilken del av elanläggningen på området som ingår i samfällighetens gemensamhetsanläggning.

Sedan förra årsmötet har det även kommit ny praxis om att samfällighetsföreningen inte är momspliktiga på det sättet som påstods tidigare av Skatteverket. Med anledning av detta har samfälligheten lämnat in korrigerade momsredovisningar för 2022 och 2023, där vi redovisar noll i ingående och utgående moms. Vi kommer även att lämna in en ansökan om att vi ska avregistrera oss från momsplikt (innan detta genomförs måste vi lämna momsredovisning varje kvartal, men kommer att redovisa noll). I praktiken medför denna förändring att samfällighetens resultat ökas något, på grund av att avgifterna till samfälligheten tidigare var momsbelagda, medan inte alla kostnader var det, dvs det blev ett nettobelopp som skulle betalas till staten. Se även not 13 till bokslutet.

Även under förra året har styrelsen fått ett antal frågor kring möjlighet att ladda elbilar inom vårt område. I projektarbetet med omförrättning ingår en punkt om att samfälligheten ska överta ansvaret för garagebyggnaderna. Om detta skulle förverkligas kommer samtliga garagebyggnader få ny el framdraget där varje enskilt garage får en egen underelmätare som är kopplad till ett abonnemang som samfälligheten ansvarar för. Till detta kommer sedan att varje garage får en liten el-central i förrådsdelen varifrån det finns möjlighet att dra fram en elledning till en elbilsaddar utanför sin garageport. Det som är utmaningen med dagens situation är att en elektriker inte får utföra några nyinstallationer i våra garage på grund av att det är felaktigt dragen el mellan två fastigheter.

Mer info om styrelsens arbete finns att finna på samfällighetens hemsida som fortlöpande uppdateras av den webbansvarige, Leif Kristoffersson. Adressen till samfällighetens hemsida är: www.villaagarna.se/bronsyxan.

Västerås den 1 maj 2024

Esa Pasanen

Ulla Pettersson

Leif Kristoffersson

Jan Eklund

Sara Klavdal

Helena Kroon

Anders Sors

Resultaträkning för perioden 1 jan – 31 dec 2023 (RR K2)**Bilaga 2**

	Not	2023-01-01 -- 2023-12-31	Budget 2023	2022-01-01 -- 2022-12-31	2022-01-01 -- 2022-12-31 inkl moms
Föreningens intäkter					
Uttaxerade bidrag		3 999 524,00	3 999 520,00	3 125 789,40	3 699 624,00
Övriga intäkter (återbetald moms)		29 767,64		0,00	
Summa föreningens intäkter		4 029 291,64	3 999 520,00	3 125 789,40	3 699 624,00
Föreningens kostnader					
Övriga externa kostnader	1	-3 019 357,64	-2 993 750,00	-2 188 838,77	-2 732 905,33
Personalkostnader	2	-126 007,00	-124 000,00	-129 565,00	-129 565,00
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-559 807,00	-559 807,00	-520 707,00	-520 707,00
Summa föreningens kostnader		-3 705 171,64	-3 677 557,00	-2 839 110,77	-3 383 177,33
Rörelseresultat		324 120,00	321 963,00	286 678,63	316 446,67
Finansiella poster					
Ränteintäkter		24 498,67	15 000,00	3 129,42	3 129,42
Räntekostnader		-351 641,00	-306 675,00	-232 859,00	-232 859,00
Summa finansiella poster		-327 142,33	-291 675,00	-229 729,58	-229 729,58
Resultat före avsättningar		-3 022,33	30 288,00	56 949,05	86 717,09
Avsättning till reparationsfond		-20 000,00	-20 000,00	-20 000,00	-20 000,00
Användning av gårdarnas konton		26 315,20	50 000,00	4 883,20	6 104,00
Resultat efter fondavsättning/-användning		3 292,87	60 288,00	41 832,25	72 821,09
OBS att budgeten för 2023 är omräknad till belopp inklusive moms					

Balansräkning per den 31 dec 2023 (BR K2)**Bilaga 3**

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3		
Byggnader och mark		5 596 733,00	5 272 510,00
Maskiner och andra tekniska anläggningar		128 627,00	230 657,00
Summa materiella anläggningstillgångar		5 725 360,00	5 503 167,00
Summa anläggningstillgångar		5 725 360,00	5 503 167,00
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	4		
Övriga fordringar		0,00	0,00
Skattefordringar	10.1	195 724,40	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 042,23	10 797,12
Summa kortfristiga fordringar		226 766,63	10 797,12
Kassa och bank	5	2 646 450,86	2 915 956,89
Summa omsättningstillgångar		2 873 217,49	2 926 754,01
SUMMA TILLGÅNGAR		8 598 577,49	8 429 921,01
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6	2 063 752,64	2 066 774,57
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 208 750,00	4 621 250,00
Övriga skulder	8	19 231,85	16 469,05
Summa långfristiga skulder		4 227 981,85	4 637 719,05
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	412 500,00	490 000,00
Leverantörsskulder	9	625 737,00	218 324,00
Skatteskulder	10.2		20 489,19
Övriga skulder	11	295,00	2 095,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 268 311,00	994 519,20
Summa kortfristiga skulder		2 306 843,00	1 725 427,39
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 598 577,49	8 429 921,01

Nyckeltal samt tilläggsupplysningar och noter till bilaga 2 och 3

Bilaga 4 (1:5)

1. Kassaflöde	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	-3 022,33	56 949,45	154 263,61	266 210,94	311 763,73
Återläggning avskrivningar	559 807,00	520 707,00	520 707,00	520 707,00	520 707,00
Summa	556 784,67	577 656,45	674 970,61	786 917,94	832 470,73
Förändring rörelsekapital					
Omsättningstillgångar exkl likvida medel	-222 162,51	2 151,88	-253,00	-174,00	-166,00
Korta skulder	665 108,61	-151 976,01	75 889,00	-50 341,00	151 994,00
Summa	442 946,10	-149 824,13	75 636,00	-50 515,00	151 828,00
Kassaflöde från verksamheten	999 730,77	427 832,32	750 606,61	736 402,94	984 298,73
Investeringsverksamheten					
Nya anläggningstillgångar	-782 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finansieringsverksamheten					
Nya lån	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Förändring städavgiftskonton	2 762,80	965,10	2 810,31	1 738,00	2 131,00
Amorteringar	-490 000,00	-490 000,00	-490 000,00	-476 250,00	-490 000,00
Summa	-487 237,20	-489 034,90	-487 189,69	-474 512,00	-487 869,00
Summa kassaflöde	-269 506,43	-61 202,58	263 416,92	261 890,94	496 429,73
Likvida medel IB	2 915 956,89	2 977 159,77	2 713 742,55	2 451 851,01	1 955 421,28
Likvida medel UB	2 646 450,86	2 915 956,89	2 977 159,77	2 713 742,55	2 451 851,01
Förändring	-269 506,03	-61 202,88	263 417,22	261 891,54	496 429,73
2. Anläggningstillgångar/långa skulder	1,23	1,07	1,07	1,07	1,07
3. Soliditet (Eget kapital/totalt kapital)	0,24	0,25	0,22	0,20	0,17
4. Likviditet (omsättningstillgångar/korta skulder)	1,52	2,38	2,16	2,08	1,81
5. Skuldsättning per hus	36 970	40 890	44 810	48 730	52 540
6. Räntekänslighet (långa lån/årsavgifter)	1,16	1,28	1,78	1,65	1,78
Kommentar: räntekänslighet = 2 innebär att en ökning av årsräntan med 1% innebär (allt annat lika) en ökning av årsavgiften per hus med 2%					

Bilaga 4 (2:5)

Årsbokslutet har upprättats utifrån BFNAR 2016:10 Bokföring i mindre företag

De materiella anläggningstillgångarna har värderats utifrån anskaffningsvärdet med avdrag för planenliga avskrivningar.

Avskrivning på markanläggning har gjorts med 5% på anskaffningsvärdet

Avskrivning på maskiner och inventarier har gjorts med 10% på anskaffningsvärdet

Skulderna har värderats utifrån det belopp som beräknas betalas.

Noter till RR och BR

Not 1 Övriga externa kostnader

	Utfall 2023	Budget 2023	Utfall 2022
Värme	1 799 693,53	1 800 000	1 740 632,40
Vatten	470 259,11	462 500	427 001,40
El	36 842,78	40 000	53 515,00
Gräsmattor, snöröjning	13 375,00	12 500	6 939,00
Läns pumpning, avlopp	24 224,06	12 500	6 931,00
Miljöbodar	356 152,26	362 500	339 183,00
Kabel-TV	47 687,26	50 000	45 351,00
Reparationer o underhåll	139 734,01	100 000	37 919,90
Upprustning av gårdarna	26 315,20	50 000	6 104,00
Konsultarvoden	65 988,13	50 000	22 432,13
Försäkringar	24 289,50	35 000	32 535,00
Övriga kostnader	14 796,80	18 750	14 361,50
Summa	3 019 357,64	2 993 750,00	2 732 905,33

Eftersom Högsta förvaltningsdomstolen i en dom i februari 2024 slagit fast att samfälligheter inte är momspliktiga på uttaxerade avgifter har utfallet för 2022 för 2022 och budgeten för 2023 i denna not räknats om så att momsen ingår som en kostnad. Se även not 13 nedan.

Not 2 Personalkostnader

	Utfall 2023	Budget 2 023,00	Utfall 2022
Arvoden, styrelse o revisorer	103 437,00	104 000,00	104 045,00
Övriga arvoden	22 570,00	20 000,00	25 520,00
Summa	126 007,00	124 000,00	129 565,00

Bilaga 4 (3:5)

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde i IB	8 373 539	8 373 539,00	8 373 539,00	8 373 539,00
Årets anskaffningar	782 000			
Anskaffningsvärde i UB	9 155 539	8 373 539,00	8 373 539,00	8 373 539,00
Akkumulerade avskrivningar i IB	3 101 029	2 682 352,00	2 263 675,00	1 844 998,00
Årets avskrivningar enligt plan	457 777	418 677,00	418 677,00	418 677,00
Akkumulerade avskrivningar i UB	3 558 806	3 101 029,00	2 682 352,00	2 263 675,00
Planmässigt värde i UB	5 596 733	5 272 510,00	5 691 187,00	6 109 864,00

Maskiner och andra tekn anl	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde i IB	1 020 302	1 020 302,00	1 020 302,00	1 020 302,00
Årets anskaffningar				
Anskaffningsvärde i UB	1 020 302	1 020 302,00	1 020 302,00	1 020 302,00
Akkumulerade avskrivningar i IB	789 645	687 615,00	585 585,00	483 555,00
Årets avskrivningar enligt plan	102 030	102 030,00	102 030,00	102 030,00
Akkumulerade avskrivningar i UB	891 675	789 645,00	687 615,00	585 585,00
Planmässigt värde i UB	128 627	230 657,00	332 687,00	434 717,00

Not 4 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Övriga fordringar</i>		
Fordringar medlemmar	0,00	0,00
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
com hem, kabel-TV jan-mars 2023	9 291,02	8 770,65
AT Installation, serviceavtal 2023	2 877,61	2 026,47
Villaägarna, trygghetsavtal	18 873,60	
	31 042,23	10 797,12

Not 5 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Penningmarknadsfond	84 385,08	84 686,77
Placeringskonto, Swedbank	1 715 112,33	1 560 815,66
Swedbank Internet	846 953,45	1 270 454,46
	2 646 450,86	2 915 956,89

Bilaga 4 (4:5)

Not 6 Eget kapital	2023-12-31	2022-12-31
Insatskapital	6 250,00	6 250,00
Medlemmarnas överskott	1 707 091,57	1 670 142,52
Årets resultat	-3 022,33	56 949,05
Överfört till Reparations- och anläggningsfond	-20 000,00	-20 000,00
Förändring ändamålsbestämda medel	32 419,20	6 104,00
Summa	1 722 738,44	1 719 445,57
Reparations- och anläggningsfond IB	273 433,00	253 433,00
Årets avsättning	20 000,00	20 000,00
Reparations- och anläggningsfond UB	293 433,00	273 433,00
Gårdskonton för upprustning IB	73 896,00	0,00
Årets avsättning		80 000,00
Årets användning	-26 315,20	-6 104,00
Gårdskonton för upprustning UB	47 580,80	73 896,00
Summa EK i UB	2 063 752,24	2 066 774,57
Not 7 Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Banklån	4 621 250,00	5 111 250,00
Varav skall betalas inom 1 år	412 500,00	490 000,00
Varav skall betalas senare än om 1 år	4 208 750,00	4 621 250,00
Not 8 Övriga långa skulder	2023-12-31	2022-12-31
Gårdarnas städavgiftskonton	19 231,85	16 469,05
Not 9 Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
Mälarenergi, elnät november	1 970,00	2 063,00
Mälarenergi, vatten november	36 599,00	33 171,00
Mälarenergi, fjärrvärme november	196 168,00	168 892,00
Tepes	391 000,00	
Fibra		2 250,00
Konsultarvode sept-nov		6 848,00
Englunds EI		5 100,00
	625 737,00	218 324,00
Not 10.1 Skattefordringar	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning skattekonto	78,00	0,00
Momsfordran	195 646,40	0,00
	195 724,40	0,00
Not 10.2 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning skattekonto	0,00	-6 193,00
Momsskuld	0,00	-14 295,79
	0,00	-20 488,79

Not 11 Övriga korta skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skuld Ulla P	295,00	295,00
Utlägg för reparationer miljöbodar		1 800,00
	295,00	2 095,00

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsinsbetalade kvartalsavgifter	901 480,00	634 251,20
Mälarenergi, fjärrvärme december	234 846,00	230 069,00
Mälarenergi vatten december	38 947,00	34 969,00
Mälarenergi elnät december	2 081,00	2 151,00
Möln dal Energi, el december	1 697,00	6 668,00
Skellefteå Kraft, el nov-dec	800,00	1 592,00
Åhs la Allservice	7 500,00	
Arvoden hösten	48 800,00	55 010,00
Skatteverket, arbetsgivaravgift	9 569,00	9 768,00
Leif Kristoffersson, kopiering	238,00	370,00
Swedbank, upplupna räntor nov-dec	20 893,00	16 811,00
V-ås stad, el grusgångar		1 600,00
Ulla Pettersson, kopiering	1 460,00	1 260,00
Summa	1 268 311,00	994 519,20

Not 13 Redovisning av moms

I februari 2022 gick Skatteverket ut med ett ställningstagande att samfällighetsföreningar ansågs vara redovisningsskyldiga för moms. Utifrån detta momsregistrerades Bronsyxans samfällighetsförening, och i bokslutet 2022 hade moms dragits av från de intäkter och kostnader som var belagda med moms, dvs alla intäkter och kostnader utom ränteintäkter/-kostnader och arvoden.

Skatteverkets ställningstagande överklagades, och i februari 2024 kom slutligen en dom från Högsta förvaltningsdomstolen att samfälligheter inte var momsredovisningsskyldiga för uttaxerade avgifter. Eftersom Bronsyxans intäkter bara är samfällighetsavgifterna och ränteintäkter, som inte

är momsbelagda, innebär det att samfälligheten inte är skyldig att redovisa moms, och att detta gäller också retroaktivt, dvs den momsredovisning och momsbetalningar som gjorts för 2022 och 2023.

Utifrån detta har samfälligheten

- begärt och fått omprövning av inlämnade momsredovisningar
- reviderat bokföringen för 2023 så att momseffekten för 2022 och 2023 tas bort
- effekten av omräkningarna är att föreningen har en momsfordran på Skatteverket, som framgår av balansräkningen för 2023 - se not 10.2

Mer information om effekterna av förvaltningsdomstolens beslut finns på Villaägarnas hemsida <https://samfalligheterna.villaagarna.se/aktuellt/nyheter/samfalligheter-ar-inte-momspliktiga/>

Information finns också på Skatteverkets hemsida, under Föreningar/Moms i en samfällighetsförening

Styrelsens förslag till budget för perioden 2024-01-01—2025-06-30

Bilaga 5

		Budget 2024	Budget 2024		Budget 2025		
Intäkter	Utfall 2023		Kv 1 o 2	Kv 3 o 4		Kv 1 o 2	
Inbetalade avgifter	3 999 524,00	4 324 520	2 099 760	2 224 760	4 449 520	2 224 760	
Övriga intäkter	29 767,64						
Ränteintäkter	24 498,67	20 000	10 000	10 000	15 000	7 500	
Summa	4 053 790,31	4 344 520	2 109 760	2 234 760	4 464 520	2 232 260	
Kostnader							
<i>Övriga externa kostnader</i>							
Värme	1 799 693,53	2 012 500	1 106 875	905 625	2 076 250	1 141 938	Kostnaden för fjärrvärme är
Vatten	470 259,11	540 000	270 000	270 000	560 000	280 000	baserad på genomsnittlig
El	36 842,78	50 000	25 000	25 000	50 000	25 000	förbrukning under 5 år
Gräsmattor, snöröjning	13 375,00	15 000	7 500	7 500	15 000	7 500	
Läns pumpning, avlopp	24 224,06	25 000	12 500	12 500	25 000	12 500	Cirka 55% av värmekostnaden
Miljöbodar	356 152,26	375 000	187 500	187 500	387 500	193 750	under jan - juni, och 45% under
Kabel-TV	47 687,26	50 000	25 000	25 000	52 000	26 000	juli - dec
Reparationer o underhåll	139 734,01	125 000	62 500	62 500	140 000	70 000	
Upprustning av gårdarna	26 315,20	20 000	10 000	10 000	5 000	2 500	
Konsultarvoden	65 988,13	50 000	25 000	25 000	50 000	25 000	
Försäkringar	24 289,50	35 000	17 500	17 500	37 500	18 750	
Övriga kostnader	14 796,80	18 750	9 375	9 375	18 750	9 375	
<i>Personalkostnader</i>							
Arvoden, styrelse o revisorer	103 437,00	113 000	56 500	56 500	120 000	60 000	
Övriga arvoden	22 570,00	20 000	10 000	10 000	20 000	10 000	
Avskrivningar	559 807,00	500 277	250 139	250 139	500 277	250 139	
Räntekostnader	351 641,00	369 700	184 850	184 850	336 700	168 350	8% ränta i snitt
Summa	4 056 812,64	4 319 227	2 260 239	2 058 989	4 393 977	2 300 801	
Årets resultat	-3 022,33	25 293	-150 479	175 772	70 543	-68 541	
Avsättning till reparationsfond	-20 000,00	-20 000	-10 000	-10 000	-20 000	-10 000	
Användning av reparationsfond							
Upprustning av gårdarna	26 315,20	20 000	10 000	10 000	5 000	2 500	
Resultat efter avsättning	3 292,87	25 293,00	-150 478,50	175 772	55 543	-78 541	

Banklån, amorteringar och avskrivningar

Bilaga 6

	Lånebelopp i IB 2024	Amortering	Ränta	Summa amort	Summa ränta	Lånebelopp i UB 2024			Ränta	Räntekostnad
	12 500	12 500	8,00%	12 500	1 000	0	rörlig ränta		3%	138 638
	40 000	20 000	8,00%	40 000	3 200	0	rörlig ränta		4%	184 850
	1 725 000	37 500	8,00%	150 000	138 000	1 575 000	rörlig ränta		5%	231 063
	367 500	7 500	8,00%	30 000	29 400	337 500	rörlig ränta		6%	277 275
	701 250	13 750	8,00%	55 000	56 100	646 250	rörlig ränta		7%	323 488
	687 500	12 500	8,00%	50 000	55 000	637 500	rörlig ränta		8%	369 700
	1 087 500	18 750	8,00%	75 000	87 000	1 012 500	rörlig ränta			
Summa 2024	4 621 250			412 500	369 700	4 208 750				
	Lånebelopp i IB 2025	Amortering	Ränta	Summa amort	Summa ränta	Lånebelopp i UB 2025				
	1 575 000	37 500	8,00%	150 000	126 000	1 425 000			3%	126 263
	337 500	7 500	8,00%	30 000	27 000	307 500			4%	168 350
	646 250	13 750	8,00%	55 000	51 700	591 250			5%	210 438
	637 500	12 500	8,00%	50 000	51 000	587 500			6%	252 525
	1 012 500	18 750	8,00%	75 000	81 000	937 500			7%	294 613
									8%	336 700
Summa 2025	4 208 750			360 000	336 700	3 848 750				

I denna sammanfattande debiteringslängd visas enbart kortfattad information från en fullständig debiteringslängd. Den fullständiga debiteringslängden finns tillgänglig hos Leif Kristoffersson, Bronslursg 18, från och med att ni får del av denna handling. Den fullständiga debiteringslängden kommer även att finnas tillgänglig vid årsmötet den 23 maj 2024.

Den främsta skillnaden mellan denna version och den fullständiga versionen är att det i den fullständiga versionen framkommer om vem som är lagfaren ägare av respektive medlemsfastighet medan vi i denna handling enbart uppger adresserna till respektive medlemsradhus samt vilket förslag till avgift respektive radhusägare ska erlægga till samfälligheten kommande fyra kvar kvartalen.

Föreningen består av 125 radhus.

Radhusägare erlägger kvartalsavgift. Kvartalsavgiften skall erläggas sista kalenderdagen före det avsedda kvartalet.

Avgift

	Utbyggda radhus	Ej utbyggda radhus
Kvartal 3 2024	8 900	8 860
Kvartal 4 2024	8 900	8 860
Kvartal 1 2025	8 900	8 860
Kvartal 2 2025	8 900	8 860
Summa	35 600	35 440

Ej utbyggda radhus den 30 april 2024:

Bronslursgatan nr	4, 28	2
Bronsnålgatan nr	7	1
	Antal	3

Utbyggda radhus den 30 april 2024:

Lurblåsargatan nr	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31	16
Bronslursgatan nr	2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32	14
Bronsdolksgatan nr	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31	16
Kultyxgatan nr	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32	16
Kantyxgatan nr	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31	16
Bärnstensgatan nr	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30	15
Bronsnålgatan nr	1, 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29	14
Bronskittelgatan nr	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30	15
	Antal	122

Om försenad betalning av kvartalsavgiften påkallar påminnelse och krav utgår en förseningsavgift på 10% av kvartalsavgiften.

		Årets	Årets	
Städavgiftskonton	IB	städavgifter	användning	UB
Bronskittel/Bronsnålgatan	4 777,85	500,00		5 277,85
Bärnstens/Kantyxgatan	4 150,65	1 950,00	107,40	5 993,25
Bronsdolks/Kultyxgatan	239,35	1 300,00	1 397,29	142,06
Bronslurs/Lurblåsargatan	3 525,79	900,00	335,00	4 090,79
Summa	12 693,64	4 650,00	1 839,69	15 503,95

Utveckling av kostnaden för fjärrvärme

Bilaga 9

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prognos)	2025 (prognos)	Snitt 2019-2023		
Belopp ex moms												
Förbrukning MWh	2 512,35	2 420,60	2 404,60	2 297,78	2 473,42	2 352,97	2 432,49	2 400,00	2 400,00	2 392,25		
volymförändring		-3,7%	-0,7%	-4,4%	7,6%	-4,9%	3,4%	-1,3%	0,0%			
Pris kr/MWh (snitt)	413,96	385,19	324,37	325,98	347,4	344,73	358,12	412	430	15% ökning av priset utom juni-aug!!		
prisökning		-6,9%	-15,8%	0,5%	6,6%	-0,8%	3,9%	15,0%	4,4%			
Summa rörlig del	1 040 003,76	932 390,91	779 980,10	749 358,86	859 269,94	811 139,35	871 123,32	988 800,00	1 032 000,00			
		-10,3%	-16,3%	-3,9%	14,7%	-5,6%	7,4%	13,5%	4,4%			
Flödesavgift	77 515,75	57 111	72 808	85 737	68 011	82 940	75 085	80 000	80 000			
Årsavgift	13 500,00	25 791	43 107	44 200	44 900	49 525	51 245	53 700	54 000			
Effektavgift	300 192,00	352 576	422 030	423 500	428 400	446 530	441 093	482 662	490 000			
Serviceavtal	2 185,00	2 222	2 272	2 309	2 315	2 380	1 200	4 800	5 000			
Summa övrigt	393 392,75	437 699,81	540 216,48	555 745,50	543 626,00	581 375,00	568 622,50	621 162,00	629 000,00			
		11,3%	23,4%	2,9%	-2,2%	6,9%	-2,2%	9,2%	1,3%			
Totalsumma	1 433 396,51	1 370 090,72	1 320 196,58	1 305 104,36	1 402 895,94	1 392 514,35	1 439 745,82	1 609 962,00	1 661 000,00			
		-4,4%	-3,6%	-1,1%	7,5%	-0,7%	3,4%	11,8%	3,2%			
Summa inkl moms	1 791 745,64	1 712 613,41	1 650 245,73	1 631 380,45	1 753 619,93	1 740 642,94	1 799 682,27	2 012 452,50	2 076 250,00			
prognos												
Kostnaden för fjärrvärme är ca 50% av samfällighetens totala kostnader												
Priset per MWh är genomsnittligt pris över året (det faktiska priset varierar beroende på vilken månad det är)												

Valberedningens förslag inför
Bronsyxans samfällighetsförenings årsstämma 2024

Förslag till uppdaterad version av underhållsplan

Bilaga 11

En fullständig version kommer att läggas ut på samfällighetens hemsida efter årsmötet 2024

Bronsyxans gemensamhetsanläggning d.v.s. det som samfällighetsföreningen skall förvalta ingår följande:

1. **Fyra miljöbodar** i två skilda huskroppar längs Bronsyxgatan.
2. **Fyra garageplaner** med tillhörande gästparkeringar inkl. plank, rabatter, gångar, och små gräsmattor med träd och buskar.
3. **Fyra stora gräsmattor** med sandlådor, gungställningar, samt diverse andra lekredskap, sittgrupper, träd och buskar samt rabatter.
4. De **asfalterade gångarna** mellan gräsmattor och garageplaner.
5. **Grusgångar** mellan radhusens baksidor, mellan de två längorna på varje gata och längs områdets västra kant. Samfälligheten gör anspråk om min 2 m bred gång enligt hävd.
6. **Två garage med förråd** vid den västra garageplanen (mellan Bronskittel- och Bronsnålgatorna), ett i vardera sydändan av de två garagelängorna.
7. **En värmecentral och en elcentral** i sydändan av garagelängan vid Bärnstensgatan.
8. **Stamledning** från värmecentralen på Bronsyxan 1 fram till anslutning vid avgrening till respektive husdel samt fram till anslutning i kommunens fjärrvärmenät.
9. **Stamledning** för avlopp och dagvatten fram till anslutning från respektive husdel.
10. **Gemensamma elledningar**
11. **Elva (11) gatlyktor** vid garageplaner och grusgångar (inte de fem gatlyktorna vid var och en av de åtta 'husgatorna' de tillhör kommunen)
12. Fastighetsnät för **kabel-TV** och fastighetsnät för **bredband** (fibernät i rör – microduct) fram till CPS-dosan.
OBS! Dosan ingår inte i föreningens ansvar.

Arvoden styrelsen och revisorer samt övriga arvoden

Bilaga 13

Arvoden styrelse och revisorer 2023			Arvoden styrelse och revisorer 2024		
Post	Arvode	Sociala avgifter	Post	Arvode	Sociala avgifter
Ordförande	17 500	5 499	Ordförande	19 000	5 970
Kassör	17 500	1 787	Kassör	19 000	1 940
Sekreterare	13 000	1 327	Sekreterare	14 500	1 480
Ledamot 1	8 700	2 734	Ledamot 1	9 500	970
Ledamot 2	8 700	2 734	Ledamot 2	9 500	2 985
Suppleant 1	5 700	1 791	Suppleant 1	6 200	1 948
Suppleant 2	5 700	582	Suppleant 2	6 200	1 948
Hemsideansvar	2 500	255	Hemsideansvar	2 700	276
Revisor 1	3 000	943	Revisor 1	3 300	1 037
Revisor 2	3 000	943	Revisor 2	3 300	1 037
Summa arvoden styrelse o revisorer	85 300	18 593	Summa arvoden styrelse o revisorer	93 200	19 590
Summa arvoden inkl sociala avgifter	103 893		Summa arvoden inkl sociala avgifter	112 790	
Arvodena för styrelsen är baserade på max 10 styrelsemöten per år. Om det blir fler styrelsemöten utgår ett extra arvode med 200 kr per deltagande styrelsemedlem och möte.					
Övriga arvoden			Övriga arvoden		
Maskinist 1	4 800	490	Maskinist 1	5 300	541
Maskinist 2	4 800	1 508	Maskinist 2	5 300	1 665
Miljöbodsansvariga 4 x 900	3 600		Miljöbodsansvariga 4 x 950	3 800	
Ersättning till de som ingår i eventuella arbetsgrupper ingår ej i ovanstående!			Ersättning till de som ingår i eventuella arbetsgrupper ingår ej i ovanstående!		
Summa övriga arvoden	13 200	1 998	Summa övriga arvoden	14 400	2 206
Summa övriga arvoden inkl sociala avgifter	15 198		Summa övriga arvoden inkl sociala avgifter	16 606	
Totalsumma arvoden	119 091		Totalsumma arvoden	129 397	
Prisbasbelopp 2023	52 500	105 000			
Prisbasbelopp 2024	57 300	114 600			
Ökning i %	9,14%				

2024.03.24

Bronsyxans samfällighet

Motion till Årsstämma 2024

Motion avseende förslag om utökning av parkeringsplatser på samfällighetens mark

Bakgrund / Nuvarande situation

Som boende har jag senaste åren följt utvecklingen över bilparkeringssituationen i vårt grannskap. Behovet och trycket på bilparkeringar har ökat i vårt område, dels på allmän gatumark samt dels på samfällighetens gemensamma parkeringsytor. Trycket har blivit betydligt större under 2023, vilket också följer den allmänna samhällstendensen i stort. Jag utgår från att den tendensen fortsätter. Behoven har särskilt visat sig under vintern, storhelger och veckoslut. Våra besökande gäster har sällan möjlighet att parkera i vårt område numera.

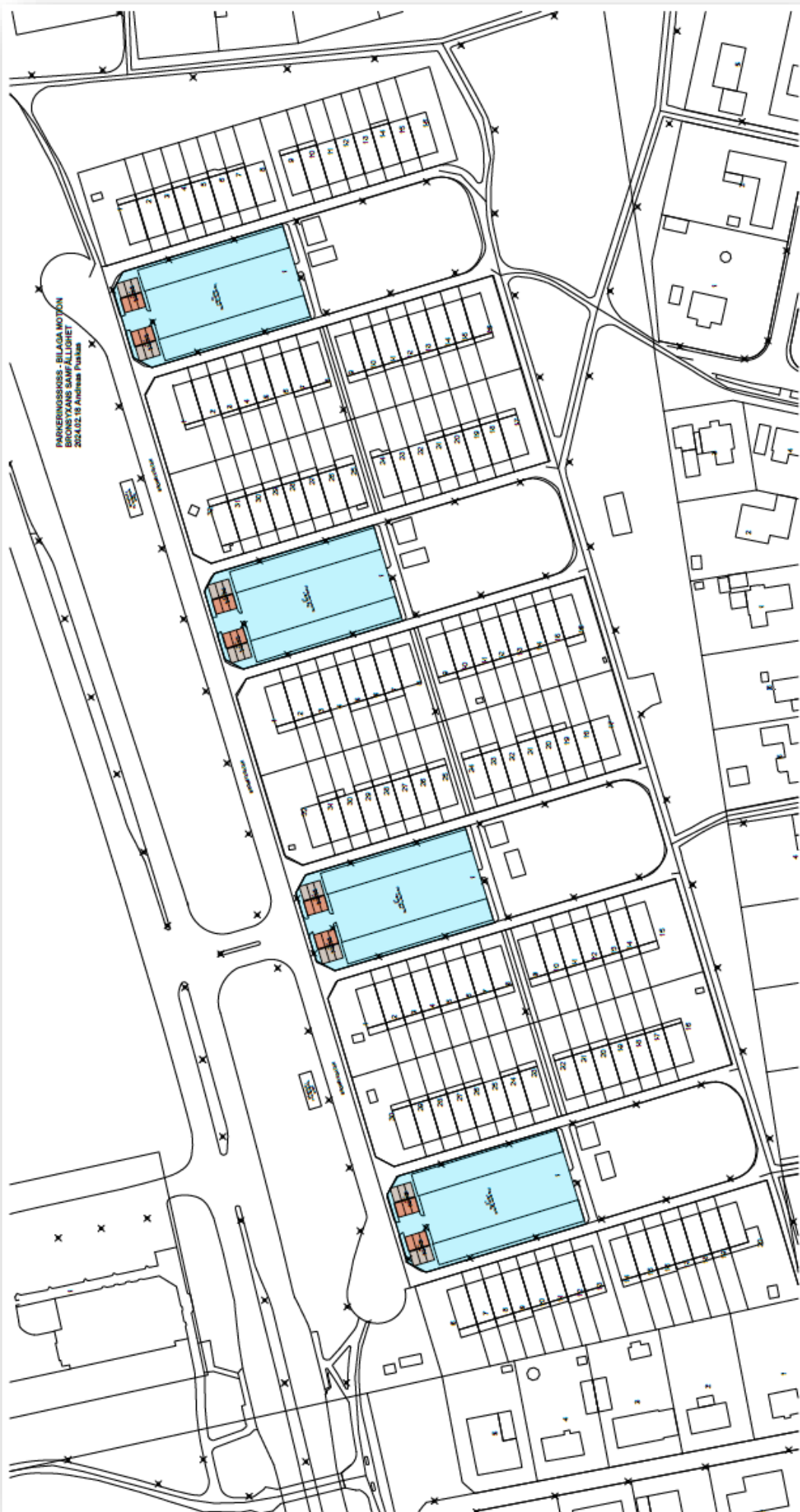
Vi kan självklart förbättra parkeringssituationen genom att i större utsträckning använda våra privata garage för bilparkering. Samtidigt är trenden tydlig, att varje hushåll har fler än en eller två bilar varför parkeringsfrågan troligen blir aktuell trots eventuellt förbättrande rutiner hos oss själva.

Frågan om och behovet om laddplatser för elbilar är redan uppmärksammat och hanteras av samfälligheten, vilken kan också ses vara en fråga i nära anslutning till denna motion.

Förslag till Motion / ändrings alternativ

- 1 – Gör om de 6 gästparkeringarna / gård till boendeparkering med P-tillstånd.
- 2 – Utöka ytan vid gästparkeringarna så att det blir möjligt med 12 bilparkeringar / gård vid nuvarande gästparkeringsytor, med P-tillstånd. Princip enligt bilaga.
- 3 – Utöka ytan vid gästparkeringarna så att det blir möjligt med 12 bilparkeringar / gård vid nuvarande gästparkeringsytor. Fördela 50/50 alternativt 75/25 med P-tillstånd samt plats för besökande gäster.

Andreas Puskas, Bärnstensgatan 18|



Styrelsens inställning till inkommen motion

Styrelsen är i grunden positiva till föreslagen förändring som framkommer i den inkomna motionen. Styrelsen föreslår dock att samfälligheten i första hand utreder möjligheten att ordna fler parkeringsplatser på ytan mellan Bronsyxgatan och Bjurhovdaleden.

Det som också bör beaktas med föreslagen förändring är att den kräver en mindre justering i samfällighetens gemensamhetsanläggning. Anledningen till detta är att gemensamhetsanläggningen idag enbart tillåter 6 parkeringsplatser per gård.

Styrelsens målsättning är att kunna öka tillgången till parkeringar för samfällighetsföreningens medlemmar. Styrelsen anser dock att samfällighetsföreningen i första hand bör utreda möjligheten av en utökning av parkeringar på ytan mellan Bronsyxgatan och Bjurhovdaleden. Med anledning av det sagda ställer sig styrelsen enbart i andra hand bakom det förslag som framförs i motionen, det vill säga om det inte går att få fram fler parkeringar på ytan mellan Bronsyxgatan och Bjurhovdaleden ställer sig styrelsen positiva till i motionen föreslagen förändring.

Styrelsens förslag till beslut av stämman

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att utöka antalet parkeringar i första hand på ytan mellan Bronsyxgatan och Bjurhovdaleden och i andra hand på ytan som anges i inkommen motion.

Styrelsen vill att stämman även ger styrelsen i uppdrag att ansöka om ändring av samfällighetens gemensamhetsanläggning i nödvändiga delar för att kunna uppfylla ovanstående beslut.

/Bronsyxans samfällighetsförenings styrelse

Av styrelsen framtagen proposition

Hur och när ska samfällighetsföreningen anpassa värmeväxlarna i varje enskild radhuslägenhet till moderna villaväxlare för det fall samfällighetens ansvar för värmeanläggningen flyttas fram till och med varje enskild värmeväxlare?

Bakgrund

Om samfällighetens ansvar för värmeanläggningen flyttas fram till och med varje enskild värmeväxlare inne i respektive radhuslägenhet är det upp till samfälligheten att inom fem år från förrättningsbeslutet att införa IMD för värme. Femårsgränsen avser inte byte av växlarna utan dessa kan samfälligheten byta antingen i ett bräde eller vid behov.

Fördelen med att så snart som möjligt se till att alla radhuslägenheter får en modern villaväxlare där man separerar på värmeslingorna i de enskilda radhusen från samfällighetens gemensamma värmeslingor är å ena sidan att samfälligheten snabbare får ett mer effektivt värmesystem. Risken för att systemet kollapsar minskar också. Vad gäller det senare så har externa sakkunniga informerat samfälligheten att vårt värmesystem kan kollapsa vid en tidpunkt där blandningen av olika värmeväxlare blir för belastande för systemet. Ingen har dock kunnat säga när detta kan inträffa utan det är en risk vi har att beakta. Om övergången sker inom en kort period minskar dock risken att det kommer att röra sig om en kollaps som varar en längre tid.

Nackdelen med att under en snabb takt övergå till moderna villavärmewäxlare är å andra sidan att övergången måste finansieras i ett bräde vilket kan medföra att kvartalsavgiften initialt måste höjas eller att medlemmarna uttaxeras extra för samfällighetens kostnader för aktuell övergång.

Fördelen med att övergå till moderna värmewäxlare genom att enbart byta ut gamla växlare vid behov är främst att bytet med största sannolikhet kan utföras i den löpande underhållsbudgeten. Om samfällighetens totala värmekostnad vid individuell debitering skulle sjunka med t.ex. 15 %, vilket enligt vissa experter är lågt räknat, skulle samfälligheten med dagens uttagna kvartalsavgifter ha 300 000 kr årligen att byta värmewäxlare för. För denna besparing skulle man kunna byta ut ca 10 växlare per år på den löpande förvaltningen utan att behöva justera kvartalsavgiften.

Nackdelar med att övergå till moderna växlare över tid där bytet finansieras med stöd av underhållsbudgeten är dels risken att systemet kollapsar dels att det tar tid innan samfälligheten får möjlighet att optimera samfällighetens värmesystem. En kollaps kan dessutom medföra att kvarvarande åtgärder måste göras akut till en högre kostnad än vad ett planerat byte skulle kosta. För många år sedan när samfällighetens värmesystem mellan radhuskropparna kollapsade så kostade det aktuella bytet på gård fyra lika mycket som bytet av resterande anläggningen dvs tre gårdar plus värmecentralen.

Styrelsens förslag till beslut

Med anledning av ovanstående bakgrundsbeskrivning överlämnar styrelsen till stämman att avgöra på vilka av följande två alternativa vägar styrelsen får i uppdrag att anpassa samfällighetens värmesystem, så att varje enskild radhuslägenhet ska förses med en modern villavärmeväxlare.

1. Att styrelsen får i uppdrag att snarast möjligen göra en upphandling samt beställning där samtliga radhuslägenheter uppdateras med en modern villavärmeväxlare som bl.a. separerar värmeslingorna i radhuslägenheten från samfällighetens värmeslingor. I uppdraget ingår också att styrelsen får besluta om skälig ersättning till dem vars värmeväxlare inte behöver bytas ut då den enskilde radhusägaren bytt anläggningen själv. Värderingstidpunkten ska vara det datum samfälligheten övertagit värmeväxlaren från den enskilde radhusägaren.

Eller

2. Att styrelsen får i uppdrag att vid behov uppdatera varje enskild radhuslägenhet med en modern villavärmeväxlare som bl.a. separerar värmeslingorna i radhuslägenheten från samfällighetens värmeslingor. I uppdraget ingår också att styrelsen får besluta om skälig ersättning till dem vars värmeväxlare inte behöver bytas ut då den enskilde radhusägaren bytt anläggningen själv. Värderingstidpunkten ska vara det datum samfälligheten övertagit värmeväxlaren från den enskilde radhusägaren.