

Kutans Samfällighetsförening

KALLELSE

Härmed kallas till ordinarie föreningsstämma i Kutans Samfällighetsförening,

Onsdag den 23 april 2025, kl. 18.00 i Kutan

Dagordning

1. Prövning att mötet kallats enligt stadgarna
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens och revisorernas berättelser
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
12. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleant
14. Fråga om val av valberedning
15. Föreningslokalen Kutan
16. Övriga frågor
17. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt

Välkomna!

//Styrelsen för Kutans Samfällighetsförening

Ordföranden har ordet

Hej alla medlemmar i Kutans samfällighet!

Jag vill börja med att tacka för det förtroende och det stöd vi i styrelsen känner från er som bor här i området. Under det gångna året har vi tillsammans åstadkommit en hel del. Jag tänkte ge några exempel på vad vi har arbetat med och lite om vad som händer framåt.

Kvarterstugan har fått en invändig uppfräschning med nya färger och en ny matta. Tvättstugan på Tanneskärgatan renoverades utvändigt med ny panel och nya fönster. Gungställningen på Kupeskärgatan är snart fixad efter att ha stängts av i höstas på grund av rötangrepp.

Den gamla tvättstugan på Tanneskärgatan vid kvarterstugan, har blivit en hobbylokal som verkligen fått nytt liv! Där har det snickrats, svarvats och målats – allt från möbler till fågelholkar har tillverkats, renoverats och målats. Ett stort tack till alla som bidragit med verktyg och maskiner, det har öppnat upp många kreativa möjligheter för oss alla. Om du är nyfiken på att använda lokalen är det bara att mejla oss på hobby@kutan.se.

Ekonomisk förvaltning är något vi i styrelsen ständigt strävar efter att förbättra. Allt blir dyrare, och vi arbetar hårt för att minska föreningens kostnader där det är möjligt. Vi har bland annat amorterat extra på våra lån för att sänka ränteutgifterna, vi bytte leverantör av laddboxar, vilket både sänkte priset och förbättrade supporten. Vi valde också att avsluta gruppanslutningsavtalet för TV med Telenor, som kostat föreningen över 500 000 kronor om året. Detta beslut gör det möjligt för oss att sänka samfällighetsavgiften med 100 kronor i månaden efter att avtalet löper ut 30/9.

Vi beslutade också om att stänga av krypgrundselen i tvåplanshusen. Styrelsens motivering till beslutet finns beskriven i årets utskick till stämman, eftersom frågan väckt intresse från några medlemmar och motioner inkommit.

Ett lutande L-stöd inom samfällighetens område rasade dessvärre och orsakade en olycka som resulterade i en bruten fot. Även om detta L-stöd inte tillhörde föreningen gjorde händelsen att vi lät RBAB inventera samfällighetens samtliga L-stöd och därefter åtgärda de som ansågs farliga. För er med defekta L-stöd på er egen tomt, delade vi med oss av inventeringsresultatet. På liknande vis har vi hanterat ett myrproblem i skogsdungen bakom kvarterstugan – RBAB grävde bort myrstackarna och kommer nu att gallra dungen för att minska risken för framtida skadedjur.

Vi i styrelsen tar emot en stor mängd mejl och samtal från er medlemmar under året och vi gör vårt bästa för att svara och agera så snabbt som möjligt. Mejlen handlar om allt från inloggningar till tvättstugorna, förmedling av extra parkeringsplatser, utlåning av p-kort, felanmälningar om belysning, vattenläckor, trasiga fiberkablar och sönderkörda grindar. Vi fungerar också som en administrativ länk mellan oss boende och Nabo för att fakturering av vattenförbrukning och laddboxar ska fungera. Trots att uppgifterna ibland känns många och komplexa är jag glad att kunna säga att vi i styrelsen har ett mycket gott samarbete. Tillsammans hjälps vi åt, stöttar varandra och strävar efter att vara så tillgängliga och snabba som möjligt i kontakten med er. Tack för ert engagemang och era bidrag – tillsammans skapar vi en ännu bättre boendemiljö!

Hoppas vi ses på stämman. Med vänliga hälsningar, Ulf Reneland

Årsredovisning 2024

Kutans Samfällighetsförening

716409-0594



Välkommen till årsredovisningen för Kutans Samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s. 1
Verksamheten	s. 1
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 3
Resultaträkning	s. 4
Balansräkning	s. 5
Kassaflödesanalys	s. 7
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av samfälligheten, samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Samfällighetens delägarfastigheter skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt låneamorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Samfälligheten har som ändamål att förvalta bland annat:

- vägar
- vattenförsörjning
- avloppsanläggning
- grönområden
- garage och/eller parkering
- kvartersanläggning

Samfällighetens fullständiga ändamål framgår av områdets Lantmäteriförrättning/anläggningsbeslut.

Säte

Samfälligheten har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Samfälligheten registrerades 1984-09-10 hos Länsstyrelsen
Stadgar registrerades 2020-04-29 hos Bolagsverket.

Moms

Samfälligheten är momsregistrerad.
Skatteverket återtog sitt beslut om att samfällighetsavgiften är en momspliktig intäkt i början av 2024. Samfälligheten är från och med 2024-01-01 momsregistrerad som tidigare, främst för intäkter avseende IMD (individuell mätning och debitering).

Fastigheten

Samfälligheten består av 261 delfastigheter:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Göteborg Önnared 60:2 - 60:63	Göteborg
Göteborg Önnared 61:4 - 61:62	Göteborg
Göteborg Önnared 62:3 - 62:93	Göteborg
Göteborg Önnared 63:2 - 63:50	Göteborg

Styrelsens sammansättning

Ulf Reneland	Ordförande
Thomas Johansson	vice ordförande
Tove Stangenfjord Karlsson	Sekreterare
Lotta Cecilia Åsevi	Kassör
Erik Mathias Ahlstedt	Ledamot
Britta Ingrid Marklund	Suppleant
Lars Thörnqvist	Suppleant

Valberedning

Michael Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör tillsammans, eller var för sig.

Revisorer

Rigmor Sigbritt Margita Borgqvist	Internrevisor
Tommy Thörnqvist	Internrevisor
Johan Erik Einar Videnpark	Internrevisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Elektriker i området	Pontus & Mathias Eltjänst & Industrimontage AB
Förvaltning av området	Roger Borggren AB
Hantering och installation av laddstolpar	Laddboxkillarna
Parkeringskontroll	Innovativ Parkering i Göteborg AB
Vattenmätning	EcoGuard AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Byte från Elinzity till Laddboxkillarna.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2024 bestått av Ulf Reneland (ordförande), Thomas Johanson (vise ordförande), Lotta Åsevi (kassör), Tove Karlsson (sekreterare), Mathias Ahlsted (ledamot), Lars Törnqvist (suppleant), Britta Marklund (suppleant). Tommy Törnqvist har tillsammans med Margita Borgqvist och Johan Videnpark varit revisorer under året.

Under 2024 har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten, samt ett budgetmöte. Många av mötena har i stor grad handlat om debiteringslösningar för laddboxarna, zaptec, avveckling av krypprundselen, renovering av tvättstugor, färdigställande av hobbyrummet, samt amortering av de gemensamma lånen.

Den årliga föreningsstämman hölls i vanlig ordning i april månad med god uppslutning och engagemang bland medlemmarna. Städdagen hölls i maj med korvgrillning som avslutning. Även här var det god uppslutning och en trevlig dag där vi röjde och städade fint i vårt område.

RBAB har haft fortsatt förtroende för områdets skötsel, och vi har förlängt avtalet med dem då vi är mycket nöjda med deras arbete och engagemang i området.

Innovativ parkering har hanterat kontrollen av våra parkeringar och vi är nöjda med deras insatser under året.

Kutans fritidsförening har under 2024 hanterat det praktiska kring stugans uthyrning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 264 619	4 598 718	5 290 553	5 385 724
Resultat efter fin. poster	-28 445	-1 110 700	346 363	501 864
Soliditet (%)	41	35	38	33
Yttre fond	5 841 461	6 648 031	6 387 031	6 126 831

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Fond, yttre underhåll	6 648 031	-	-806 570	5 841 461
Balanserat resultat	731 352	-1 110 700	806 570	427 222
Årets resultat	-1 110 700	1 110 700	-28 445	-28 445
Eget kapital	6 268 683	0	-28 445	6 240 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	427 222
Årets resultat	-28 445
Totalt	398 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	261 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-545 235
Balanseras i ny räkning	683 012
	398 777

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 268 159	4 598 718
Övriga rörelseintäkter	3	10 940	86 648
Summa rörelseintäkter		6 279 099	4 685 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 808 011	-4 327 278
Övriga externa kostnader	9	-223 281	-154 655
Personalkostnader	10	-193 187	-172 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12	-666 996	-666 996
Summa rörelsekostnader		-5 891 476	-5 321 417
RÖRELSERESULTAT		387 623	-636 051
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 912	57 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-436 981	-531 838
Summa finansiella poster		-416 069	-474 649
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-28 445	-1 110 700
ÅRETS RESULTAT		-28 445	-1 110 700

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Markanläggningar	12	10 672 016	11 339 012
Pågående projekt		0	64 734
Summa materiella anläggningstillgångar		10 672 016	11 403 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 672 016	11 403 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 366	39 115
Övriga fordringar	13	19 948	715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	559 412	456 973
Summa kortfristiga fordringar		616 727	496 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 043 714	6 077 339
Summa kassa och bank		4 043 714	6 077 339
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 660 441	6 574 142
SUMMA TILLGÅNGAR		15 332 457	17 977 888

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		5 841 461	6 648 031
Summa bundet eget kapital		5 841 461	6 648 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		427 222	731 352
Årets resultat		-28 445	-1 110 700
Summa fritt eget kapital		398 777	-379 348
SUMMA EGET KAPITAL		6 240 238	6 268 683
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 080 000	10 672 224
Leverantörsskulder		261 161	313 284
Övriga kortfristiga skulder		6 279	81 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	744 779	642 392
Summa kortfristiga skulder		9 092 219	11 709 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 332 457	17 977 888

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	387 623	-636 051
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	666 996	666 996
	1 054 619	30 945
Erhållen ränta	20 912	57 189
Erlagd ränta	-486 867	-507 853
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	588 665	-419 719
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 924	1 402 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 124	123 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	493 865	1 106 806
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	64 734	-64 734
Avyttring av finansiella tillgångar	0	15 995
Kassaflöde från investeringsverksamheten	64 734	-48 739
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 592 224	-667 024
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 592 224	-667 024
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 033 625	391 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 077 339	5 686 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 043 714	6 077 339

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Kutans Samfällighetsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar 30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Samfällighetens fond för yttre underhåll

Reservering till samfällighetens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Samfällighetsavgift	4 927 680	3 967 200
Hysesintäkter, p-platser	257 946	194 171
Övriga intäkter	155 739	146 432
Vatten	553 907	26 452
El	372 887	264 463
Summa	6 268 159	4 598 718

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 969	0
Öres- och kronutjämning	-29	-51
Elprisstöd	0	86 699
Summa	10 940	86 648

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	758 431	561 425
Brandskydd	2 481	0
Förvaltning P-elstolpar	22 063	38 156
Trädgårdsarbete	1 375	0
Snöskottning	91 250	0
Skadedjurssanering	215 725	224 480
Summa	1 091 325	824 061

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 347
Tvättstuga	43 340	44 288
Städdag	25 509	0
Moloker	14 918	25 861
Dörrar och lås/porttele	19 757	8 115
Va & avlopp samt rännor, ledningar mm	92 757	21 396
El	67 680	90 200
Kabel-tv/bredband	9 083	0
Staket/grind/terrass	12 239	0
Gård/markytor	98 306	76 327
Garage och p-platser	2 575	15 505
Summa	386 165	283 039

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	90 343	0
Tvättstuga	390 158	0
VA	0	672 219
Garage och p-platser	64 734	395 352
Summa	545 235	1 067 570

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elförbrukning p-elstolpar	477 667	360 377
Elförbrukning Krypgrund	157 147	131 878
Uppvärmning	75 901	54 108
Vatten	1 057 698	813 123
Sophämtning	499 770	357 147
Summa	2 268 182	1 716 633

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	7 739	5 847
Fastighetsförsäkringar	21 456	20 941
Kabel-TV	477 531	401 638
Bredband	10 378	7 549
Summa	517 104	435 975

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 903	4 286
Övriga förvaltningskostnader	74 458	46 930
Ekonomisk förvaltning	131 920	103 439
Summa	223 281	154 655

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	147 000	131 250
Sociala avgifter	46 187	41 238
Summa	193 187	172 488

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	436 929	530 089
Övriga räntekostnader	52	1 749
Summa	436 981	531 838

NOT 12, MARK & VÄRMEPROJEKT 2008-2011

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 000 000	20 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 000 000	20 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 660 988	-7 993 992
Årets avskrivning	-666 996	-666 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 327 984	-8 660 988
Utgående restvärde enligt plan	10 672 016	11 339 012

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	686	715
Övriga fordringar	19 262	0
Summa	19 948	715

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	385 245	322 659
Försäkringspremier	23 605	23 247
Kabel-TV	136 945	100 638
Bredband	638	478
Förvaltning	12 979	9 951
Summa	559 412	456 973

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-13	4,55 %	8 080 000	10 000 000
Stadshypotek	2024-01-11	5,55 %	0	672 224
Summa			8 080 000	10 672 224
Varav kortfristig del			8 080 000	10 672 224

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 080 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 610	32 206
El	68 667	51 038
Uppvärmning	9 660	8 063
Utgiftsräntor	80 677	130 563
Vatten	99 866	69 438
Förutbetalda avgifter/hyror	441 299	351 084
Summa	744 779	642 392

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Båda tvättstugorna på Tanneskärgatan och Kupeskärgatan har renoverats på utsidan med byta av panel, dörrar och fönster. Kvarterstugan har renoverats invändigt med nytt golv, uppfräschning av kök, stolar och nedmontering av vikkväggen samt målat väggar,. Utsidan på kvarterstugan har målats om. Hobbyrummet har färdigställts och är nu i full gång.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborgs kommun

Ulf Reneland
Ordförande

Lotta Cecilia Åsevi
Styrelseledamot, Kassör

Thomas Johansson
Styrelseledamot, vice ordförande

Tove Stangenfjord Karlsson
Styrelseledamot, Sekreterare

Erik Mathias Ahlstedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rigmor Sigbritt Margita Borgqvist
Internrevisor

Tommy Thörnqvist
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2025 18:50

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 19.03.2025 13:18

DOCUMENT ID:
r1xyzL4un1g

ENVELOPE ID:
SygobLVuhJg-r1xyzL4un1g

DOCUMENT NAME:
Kutans Samfällighetsförening, 716409-0594 - Årsredovisning 2024.
pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Mathias Ahlstedt mathiasa1000@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 13:24 19.03.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.144.17
2. Lotta Cecilia Åsevi lotta.asevi@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 14:29 19.03.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 62.84.210.122
3. TOVE STANGENFJORD KARLSSON tovelabhras@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 14:52 19.03.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.70
4. ULF RENE LAND ulf.reneland@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 16:57 19.03.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.26.232
5. THOMAS JOHANSSON thomasjohansson71@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 17:33 19.03.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.41
6. TOMMY THÖRNQVIST tommy@evansthornqvist.se	Signed Authenticated	19.03.2025 18:42 19.03.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.13
7. Rigmor Sigbritt Margita Borgqvist margitaborgqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 18:50 19.03.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.240.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

KUTANS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

med organisationsnummer 716409-0594

avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - - 2024-12-31

Vi, till samfällighetsföreningen på årsstämma valda lekmannarevisorer, har granskat bokföring, årsbokslut och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2024.

Revisionen har innefattat granskning genom stickprov av bokföring och bokföringsunderlag samt bedömning av den samlade informationen i årsbokslutet. Den löpande förvaltningen har följts under året genom protokoll från styrelsen sammanträden och direkta kontakter med styrelsens medlemmar.

Vi anser att denna revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, att beslut kan tas om att disponera resultatet enligt förslaget samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Denna revisionsberättelse är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

.....
Margita Borgqvist
Revisor

.....
Tommy Thörnqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 18:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.03.2025 13:18

DOCUMENT ID:

rkzyG8NOhJl

ENVELOPE ID:

H1fjbLE_hJl-rkzyG8NOhJl

DOCUMENT NAME:

bb84eb1490d05f35b7ba0ed8a08b848c.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY THÖRNQVIST tommy@evansthornqvist.se	 Signed Authenticated	19.03.2025 18:34 19.03.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.13
2. Rigmor Sigbritt Margita Borgqvist margitaborgqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 18:51 19.03.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.240.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Belopp i SEK, låsdatum .	Utfall ack. 2024	Budget 2024	Utfall 2023	Budget 2025
--------------------------	---------------------	----------------	----------------	----------------

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter				
3041, Samfällighetsavgift	4 593 600	5 011 200	0	4 933 000
Nabo: Belopp hämtat från faktureringsystemet				
3045, Samfällighetsavgift, moms	334 080	0	3 967 200	0
3056, Parkeringsavgifter	255 190	201 000	0	259 000
Nabo: Belopp hämtat från faktureringsystemet				
3057, Hyresintäkter p-plats, moms	2 756	0	194 171	0
Nabo: Belopp hämtat från faktureringsystemet				
3076, Intäkt parkeringsbolag, moms	96 376	97 000	91 623	100 000
Nabo: Beräknat på föregående års utfall				
Summa Rörelsens huvudintäkter	5 282 002	5 309 200	4 252 994	5 292 000

Debiterade förbrukningskostnader				
3111, Vattenavstämning	0	0	-469 800	0
3112, Vatten, moms	0	0	-633	0
3114, Kallvatten, moms	553 907	600 000	496 885	719 000
Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 18.00% (23kr/m3). Beslutat att priset höjs till 25 kr/m3				
3122, El, moms	372 887	400 000	264 463	381 000
Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%				
3123, Elförbrukning p-stolpar	13 221	0	7 329	20 000
Nabo: Beräknat på 150 kr/box/år				
3124, Laddbox, moms	3 002	0	0	0
Nabo: Test Elaway				
Summa Debiterade förbrukningskostnader	943 017	1 000 000	298 244	1 120 000

Ersättningar och intäkter från hyresgäster				
3211, Tvättstugeavgifter	37 950	45 000	0	40 000
3217, Tvättstugeavgifter, moms	0	0	42 560	0
Summa Ersättningar och intäkter från hyresgäster	37 950	45 000	42 560	40 000

Fakturerade kostnader				
3501, Påminnelseavgift	3 540	0	4 920	0
3541, Administrativ avgift	2 450	0	0	0
Summa Fakturerade kostnader	5 990	0	4 920	0

Summa Nettoomsättning	6 268 959	6 354 200	4 598 718	6 452 000
------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Övriga rörelseintäkter				
3740, Öres- och kronutjämnning	-29	0	-51	0
3985, Erhållna statliga bidrag	0	0	0	0
3987, Elprisstöd	0	0	86 699	0
3990, Övriga intäkter	8 519	0	0	0
3999, Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa Övriga rörelseintäkter	8 490	0	86 648	0

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	6 277 449	6 354 200	4 685 366	6 452 000
------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

Fastighetsskötsel och städ

4110, Entreprenadkostnad, skötsel	-758 431	-780 000	-561 425	-790 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31, nytt pris 2403 uppräknat med 2.00%</i>				
4140, Besiktningsskostnader	0	0	0	0
<i>Nabo: Medelvärde de tre senaste åren, medelvärde baserades på 3 räkenskapsår, uppräknat med 2.00%</i>				
4146, Brandskydd	-2 481	0	0	0
4155, Förvaltning P-elstolpar	-22 063	-20 000	-38 156	-23 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%</i>				
4160, Trädgård och blommor	-1 375	0	0	0
<i>Nabo: Medelvärde de tre senaste åren, medelvärde baserades på 3 räkenskapsår</i>				
4161, Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	0	0	0
4170, Snöskottning och sandupptagning	-91 250	0	0	-50 000
<i>Nabo: Utöver avtal jan och feb 24</i>				
4190, Skadeturssanering	-215 725	-325 000	-224 480	-270 000
<i>Nabo: Nytt avtalspris uppräknat med 2%</i>				
Summa Fastighetsskötsel och städ	-1 091 325	-1 125 000	-824 061	-1 133 000
Reparationer				
4300, Reparationer	0	-4 093	-1 347	-500 000
<i>Nabo: Medelvärde de tre senaste åren, medelvärde baserades på 3 räkenskapsår</i>				
4321, Föreningsgården	0	0	0	0
4331, Tvättstuga	-43 340	0	-44 288	0
4334, Städdag	-25 509	0	0	0
4335, Moloker	-14 918	-25 000	-25 861	0
4336, Dörrar och lås/porttele	-19 757	0	-8 115	0
4339, Övriga gemensamma utrymmen	0	0	0	0
4341, Va & avlopp samt rännor, ledningar mm	-92 757	-20 000	-21 396	0
4344, El	-67 680	-75 000	-90 200	0
4345, Kabel-tv/bredband	-9 083	0	0	0
4355, Staket/grind/terrass	-12 239	0	0	0
4361, Gård/markytor	-98 306	-50 000	-76 327	0
4370, Garage och p-platser	-2 575	-10 000	-15 505	0
Summa Reparationer	-386 165	-184 093	-283 039	-500 000
Planerat underhåll				
4500, Övrigt plan. UH	0	0	0	-100 000
<i>Nabo: Ange budgeterat belopp om det är aktuellt under budgetåret</i>				
4521, Föreningsgården	-90 343	-125 000	0	0
4531, Tvättstuga	-390 158	-687 500	0	-200 000
4541, VA	0	0	-672 219	0
4561, Gård/markytor	0	0	0	0
4570, Garage och p-platser	-64 734	0	-395 352	0
Summa Planerat underhåll	-545 235	-812 500	-1 067 570	-300 000
Taxebundna kostnader				
4610, Elförbrukning p-elstolpar	-477 667	-433 000	-360 377	-487 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%</i>				
4611, Elförbrukning Krypgrund	-157 147	-167 000	-131 878	-80 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%</i>				
4623, Fjärrvärme, uppvärmning tvättstugor	-75 901	-75 000	-54 108	-82 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 7%</i>				
4630, Vatten	-1 057 698	-975 000	-813 123	-1 248 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 18.00%</i>				
4640, Sophämtning	-499 770	-432 000	-357 147	-590 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 18.00%</i>				
4690, Vattenförbrukning tvättstugor	-7 739	-15 000	-5 847	-10 000
Summa Taxebundna kostnader	-2 275 921	-2 097 000	-1 722 480	-2 497 000
Övriga driftskostnader				
4710, Fastighetsförsäkringar	-21 456	-24 000	-20 941	-22 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%</i>				
4760, Kabel-TV	-477 531	-573 750	-401 638	-385 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%, avslut per 251001</i>				
4761, Tvättstugor förvaltning (Bitcom)	-6 816	-7 500	-5 166	-8 000

Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%

4762, Föreningsgård bredband (Tele2 0704921719) -3 562 -3 750 -2 383 -4 000

Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%

Summa Övriga driftskostnader -509 365 -609 000 -430 128 -419 000

Summa Driftkostnader -4 808 011 -4 827 593 -4 327 278 -4 849 000

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

5410, Förbrukningsinventarier 0 0 0 0

5460, Förbrukningsmaterial -16 903 0 -4 286 -2 000

Nabo: Medelvärde de tre senaste åren, medelvärde baserades på 3 räkenskapsår

Summa Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial -16 903 0 -4 286 -2 000

Kontorsmateriel

6100, Kontorsmtrl trycksaker -10 917 0 0 -10 000

Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%

Summa Kontorsmateriel -10 917 0 0 -10 000

Tele och post

6230, Hemsida, Web-adress -10 458 -10 000 -9 201 -11 000

Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%

Summa Tele och post -10 458 -10 000 -9 201 -11 000

Försäkringar och övriga risk kostnader

6321, Inkasso -180 0 -180 0

Summa Försäkringar och övriga risk kostnader -180 0 -180 0

Förvaltningskostnader

6470, Styr.möte/stämma/städdag -3 301 -10 000 -2 619 -9 000

Nabo: Medelvärde de tre senaste åren, medelvärde baserades på 3 räkenskapsår

6471, Trivselåtgärder 0 0 -527 0

Nabo: Medelvärde de tre senaste åren, medelvärde baserades på 3 räkenskapsår

6480, Arvode ekonomisk förvaltning -131 920 -147 500 -103 439 -135 000

Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%

6482, Extradebitering förvaltn. -2 920 0 -3 043 -1 000

Nabo: Medelvärde de tre senaste åren, medelvärde baserades på 3 räkenskapsår

6490, Övr förvaltningskostnader 0 0 0 0

Summa Förvaltningskostnader -138 141 -157 500 -109 629 -145 000

Övriga externa tjänster

6500, Övriga administrativa kostnader -8 973 -12 500 -8 391 -9 000

Nabo: Kallelse Juan Louis

6510, Mättningskostnader -26 320 0 0 -27 000

Nabo: Pris 2412 uppräknat med 2%

6530, Kostnader på p-automat intäkter -4 216 -6 000 -4 008 -5 000

6570, Bankkostnader -6 713 -9 000 -8 402 -7 000

Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 2.00%

6590, Övriga externa tjänster 0 0 0 0

Summa Övriga externa tjänster -46 222 -27 500 -20 801 -48 000

Övriga externa kostnader

6990, Övriga externa kostnader -460 0 -10 558 0

Summa Övriga externa kostnader -460 0 -10 558 0

Summa Övriga externa kostnader -223 281 -195 000 -154 655 -216 000

Personalkostnader

Arvoden

6410, Styrelsearvoden -147 000 -143 250 -131 250 -147 000

Nabo: 2,5 pbb enl stämmobeslut å 58 800 kr för 2025

Summa Arvoden -147 000 -143 250 -131 250 -147 000

Löner till kollektivanställda

7010, Löner till kollektivanst 0 -4 000 0 0

Summa Löner till kollektivanställda	0	-4 000	0	0
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510, Lagstadgade arb giv avg	-46 187	-44 700	-41 238	-46 000
<i>Nabo: Beräknat på arvoden ovan</i>				
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-46 187	-44 700	-41 238	-46 000
Summa Personalkostnader	-193 187	-191 950	-172 488	-193 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	1 052 969	1 139 657	30 945	1 194 000
Avskrivningar				
7824, Avskrivning mark & värme projekt	-666 996	-666 996	-666 996	-667 000
<i>Nabo: Beräknat på perioden 2024-01-01 - 2024-12-31 uppräknat med 0.00%</i>				
Summa Avskrivningar	-666 996	-666 996	-666 996	-667 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-5 891 476	-5 881 539	-5 321 417	-5 925 000
RÖRELSERESULTAT	385 973	472 661	-636 051	527 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
8311, Ränteint fr bank	0	60 000	39 425	0
8314, Skattefria ränteintäkter	14	0	136	0
8316, Ränta Räntekonto	20 898	0	17 628	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	20 912	60 000	57 189	0
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Låneräntor	-436 929	-471 750	-530 089	-270 000
<i>Nabo: Beräknad på en räntesats på 4% för 2025, planerad amortering på 1,2 mkr</i>				
8422, Dröjsmålsränta	-8	0	-595	0
8423, Kostn.ränta, skatt	-44	0	-1 154	0
8490, Övriga finansiella kostn	0	0	0	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-436 981	-471 750	-531 838	-270 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-30 095	60 911	-1 110 700	257 000
ÅRETS RESULTAT	-30 095	60 911	-1 110 700	257 000

KUTANS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT 2025

INKOMSTER

Föreningsavgifter	4 933 000
Parkeringsavgifter	259 000
Nyttjande tvättstugor	40 000
Vattenintäkter	719 000
Elförbrukning p-stolpar, laddstolpar, avfuktare	401 000
Intäkter parkeringsbolag	100 000
Övriga intäkter	0
Summa	6 452 000

UTGIFTER exkl.moms

Vattenkostnader	1 275 000	
Gator och ledningar, grönytor m.m	1 212 000	
Avfallshantering	590 000	
Förvaltningskostnader	375 000	
TV-service	385 000	
Föreningsgård/tvättstugor	104 000	
P-elmätare	510 000	
Reparationer och materialkostnader	500 000	
Periodiskt underhåll	300 000	
Avskrivningar	667 000	
Räntekostnader	270 000	
Kapitalkostnader	7 000	
Summa	6 195 000	257 000

Underhållsfond	261 000
Ianspråk av underhållsfond	-300 000
Att balansera	257 000

SUMMA 6 413 000

Summa samfällighetsavgift hus typ A1 och B1	18 900	18 900
Summa samfällighetsavgift hus typ A2 och A3	18 900	18 900

Period	Månadsvis i förskott	
Betalningsdag	sista vardagen i månaden	Ny avgift från 2510
A1, A2, A3 och B1	1 600	1 500

Reglering av verklig förbrukning sker löpande.

Första utdebiteringarna under 2025, pe	Januari	Februari	Mars	April
Förfallodatum	2024-12-29	2025-01-31	2025-02-28	2025-03-31
A1, A2, A3 och B1	1 600	1 600	1 600	1 600

Motion till Kutan årsmöte 2025

El i krypgrunder

Tidigare har det kunnat kopplas in utrustning för att hantera fukt i krypgrunderna (fläktar och olika avfuktningslösningar). Varje hushåll för de längor som hade sådan utrustning har sedan fakturerats för förbrukad el via räkningen för samfällighetsavgiften. Sedan årsskiftet är detta inte längre möjligt.

Våra krypgrunder betraktas som en riskkonstruktion, med risk både för fuktdiffusion från mark och fukttillförsel från uteluft. Trots passiva åtgärder som ångspärr och tätning får husen anmärkning på avvikande lukt och mikrobiell påväxt. Utöver passiva åtgärder finns olika lösningar både för att adressera lukt (fläktar) samt höja daggpunkten. Gemensamt för dessa är att de behöver el, och då utrustningen sitter osynligt och svårtillgängligt är det i allas intresse att den tillhandahålls på ett säkert sätt. Att betalning sker via nuvarande samfällighetsräkningar gör betalningen smidig, transparent samt frågeställningar hur fakturering mellan längornas hushåll skall fungera vid ägarbyte undviks.

Jag föreslår att vi undersöker möjligheten för föreningen att åter igen erbjuda möjligheten att fakturera förbrukad el för att underhålla miljön i våra krypgrunder. I denna undersökning bör följande frågor beaktas

1. Kan samfälligheten erbjuda fakturering av förbrukad krypgrundsel?
2. Vad finns det för tekniska lösningar för att minimera det administrativa arbetet?
3. Är de existerande anläggningarna (kablar) rätt dimensionerade och säkra?
4. Vid eventuell uppdatering, vad skulle kostanden bli.
5. Kan kostanden fördelas endast över de hushåll som har krypgrund?

Göteborg 2025-01-30

Roger Lindsjö

Tanneskärsgratan 51



Till Kutan Samfällighetsförening

Motion till årsmötet 2025 – återinföra fläktar i anläggningsbeskrivningen

Då ett stort antal fastigheter i samfälligheten är byggda med kryppgrund som betraktas som en riskkonstruktion, bör åtgärder vidtas för att förhindra fukt, mögel etc. Fram till 2014 framgick det tydligt i anläggningsbeskrivningen att det var samfällighetens ansvar att tillhandahålla fläktar. 2014 ändrades anläggningsbeskrivningen och i protokoll från Lantmäterimyndigheten finns notering "Några fläktar har aldrig funnits och inget behov har uppstått sedan Önnared ga:23 bildades. Fläktar med tillbehör tas bort ur gemensamhetsanläggningen".

Utdrag från NYA Goteborg_Onnered_ga_23,_akt_1480K-2013F304.pdf:

Sidan 32 Protokoll 2014-09-30

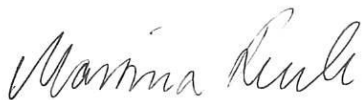
Enligt punkt d i anläggningsbeslutet, akt 1480K-1984F121, så ingår fläktar i kryppgrund med tillhörande kanalisation, ledningar, centraler, styranordning och manöverkabel. Några fläktar har aldrig funnits och inget behov har uppstått sedan Önnared ga:23 bildades. Fläktar med tillbehör tas bort ur gemensamhetsanläggningen.

Jag anser att det var ett beslut som fattades på felaktig grund då det redan var ett känt behov och vissa längor redan hade fläktar installerade för att förhindra lukt och mögel. Istället för att ta bort formuleringen från anläggningsbeskrivningen borde man ha utrett vilka gemensamma åtgärder som borde vidtas för att långsiktigt upprätthålla ett friskt fastighetsbestånd i området och förhindra att vår samfällighet blir känd som ett mögelområde. Det borde ligga i hela samfällighetens intresse.

Jag föreslår att man undersöker om fläktar ska återinföras i anläggningsbeskrivningen och då beakta och utreda följande:

1. Definiera tydligt vilket ansvar samfälligheten har för kryppgrund som är en gemensam del i en radhuslänga
2. Rådgivning från sakkunnig vilka möjliga lösningar som finns
3. Ta fram kostnadsförslag för en teknisk lösning
4. Utreda hur kostnad ska fördelas

Västra Frölunda 2025-02-21



Martina Feuk

Tanneskärsgratan 45

Styrelsens svar på motionerna om el i krypgrunderna

De två inkomna motionerna gäller samma sak, men är olika formulerade. Styrelsen ger här samma svar på båda motionerna.

Bakgrund

I augusti 2024 beslutade styrelsen att de 2-planslängor med krypgrundsavfuktare inte längre får vara inkopplade på samfällighetens elnät. Fastighetsägarna måste i stället själva ordna elförsörjningen, vilket de flesta redan gjort.

Tre viktiga argument har legat till grund för beslutet:

- 1. Elsäkerhet:** Elnätet under husen är gamla och anses inte längre säkra.
- 2. Anläggningsbeslut:** Elinstallationerna i krypgrunderna ingår inte i anläggningsbeslutet. Samfälligheten har därmed inte rätt att göra investeringar för att byta ut och modernisera elnätet då det inte är en del av gemensamhetsanläggningen.
- 3. Likabehandling:** Styrelsen är av uppfattningen att det är fel att samfälligheten, som ska verka för hela föreningen, ska bekosta avläsning av elmätare i krypgrunderna, administration från styrelsen och Nabo då det bara berör en del av tvåplanshusen och inte föreningen som helhet.

Ansvarsfördelning

Samfälligheten omfattar egendom som nyttjas gemensamt. Vad som ingår i samfälligheten framgår av det beslut som tas av lantmäteriet vid en förrättning i samband med bildandet eller vid senare ändringar.

Beträffande Kutans samfällighetsförening ingår inte krypgrunder i samfälligheten utan varje fastighetsägare äger hus inklusive grundmurar ner till marknivå under huset. Det innebär också att man som fastighetsägare är ansvarig för klimatet i husgrunden likväl som i själva huset.

I krypgrunderna finns installationer i form av horisontella avloppsledningar i plast, samt kallvattensledningar med vattenmätare och avstängningskranar som ägs och förvaltas av samfälligheten. Alla andra installationer i krypgrunderna tillhör fastighetsägarna. Gamla outnyttjade rör och kablar (el, TV etc) som tidigare varit samfällighetens egendom har övergått i fastighetsägarnas ägo i samband med att de togs ur bruk och utgick vid ändring av Lantmäteriförrättning.

Ingenstans i anläggningsbeslutet anges att vi ska tillhandahålla el i krypgrunderna och sköta administrationen för detta. Styrelsen är av uppfattningen att det inte är rimligt eller ens rätt, att hela föreningen ska stå för denna kostnad.

Det är styrelsens skyldighet att se till att exempelvis potentiellt farliga elledningar som inte ingår i gemensamhetsanläggningen kopplas ifrån elnätet snarast.

De husägare som själva har eller vill installera avfuktare under sitt eget hus får lösa det på eget sätt, eller tillsammans med sina grannar i längan.

Styrelsens reflektioner

Huvudfrågan i båda motionerna handlar om att samfällighetsföreningen ska se över möjligheterna för att tillhandahålla el i krypgrunderna samt att Nabo debiterar förbrukningen för varje berörd fastighet via samfällighetsfakturan.

Precis som motionärerna skriver finns det flera frågor att ta ställning till och undersöka.

Styrelsen ser också en mängd andra svåra frågor att ställa sig.

Några exempel:

1. Ny lantmäteriförrättning: En ny lantmäteriförrättning behöver göras. Vid den förra revideringen uppgick kostnaden till cirka 100 000 kr. Vad uppskattas kostnaden vara idag?

2. El i krypgrunderna: Om föreningen ska tillhandahålla el i krypgrunderna måste detta omfatta alla tvåplanslängor. Vad är den beräknade kostnaden för att byta ut kablage i samtliga tvåplanslängor?

3. Ekonomiska konsekvenser: Hur mycket skulle samfällighetsavgiften behöva höjas för att täcka denna kostnad?

4. Ansvar och regler:

- Vem ansvarar för valet av avfuktare som kopplas till det gemensamma elnätet – föreningen eller de enskilda boende?
- Vilken försäkring gäller vid eventuella skador, föreningens eller den boendes?

Styrelsen anser att motionerna strider mot den princip vi tillämpar i alla andra sammanhang: att varje medlem så långt som möjligt ska ansvara för sitt eget hus och sin egen förbrukning, medan endast de kostnader och ansvarsområden som inte är individuellt styrda, ex sophantering hanteras av samfälligheten.

Att alla boende i tvåplanshusen ska vara med och betala för ett nytt gemensamt elnät som inte kommer att användas av alla, anser vi i styrelsen av flera skäl är felaktigt.

Förslag till stämman

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionerna i sin helhet.

Om stämman beslutar att undersöka möjligheten att samfälligheten tillhandahåller el i krypgrunder, kommer styrelsen anlita en extern part för att genomföra denna utredning. En sådan utredning kräver så mycket arbete att det skulle påverka styrelsens övriga arbete negativt. **Kostnaderna för utredningen kommer i så fall bäras av föreningen i sin helhet, då vi idag inte gör skillnad på tvåplanshusen och atriumhusen (som inte alls berörs av frågan).**

STÄDDAG

Lördagen den **24 maj** är det dags för städdag.

Boka in i kalendern redan nu!

Sopsäckar och målarfärg till grindarna kommer finnas att hämta vid Kutan vid **10-tiden**.

Vi ber alla grändråd att se över just eran grind, och att hämta färg ifall den behöver bättras på.

**Kl. 12:00 tänds grillen
och det bjuds på korv med bröd.**

Vi röjer som vanligt våra ytor runt gränderna och lägger allt skräp och sly i sopsäckar, som lämnas vid grindarna för RBAB att plocka upp.

Vi påminner som vanligt om att eget skräp och byggmaterial inte tas omhand denna dag, utan det får var och en förslas till återvinningscentralen.

Vi hoppas på fint väder och bra uppslutning!

Väl mött önskar Styrelsen