

Vargskinnets samfällighetsförening

Styrelsen

Kallelse

Medlemmar av Vargskinnets samfällighetsförening kallas härmed till föreningsstämma torsdagen den 20 feb 2025 kl. 19.00 i gemensamhetslokalen på Högviltsvägen. Föreningsstämman syftar till att avsluta det gångna året och starta det nya.

Dagordning

- 1) Mötets öppnande.
- 2) Val av ordförande för mötet.
- 3) Val av sekreterare för mötet.
- 4) Val av två justeringspersoner.
- 5) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- 6) Godkännande av att stämman blivit kallad enligt stadgarna.
- 7) Godkännande av dagordning.
- 8) Genomgång av verksamhetsberättelsen.
- 9) Genomgång av ekonomiberättelsen.
- 10) Genomgång av revisorernas berättelse.
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 12) Framställan från styrelsen eller motioner från medlemmar.
- 13) Ersättning till styrelse, revisorer och övriga funktionärer.
- 14) Förslag till budget med utdebitering och fondavsättning.
- 15) Godkännande av budget.
- 16) Val av styrelse och styrelseordförande. Till styrelsen ska 5 ledamöter och 4 suppleanter väljas för mandatperioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
 - a) Till ordinarie ledamöter föreslås omval av Toni Nilsson (Björnfällen), Conny Jansson (Björnfällen), Rolf Porsch (Vargskinnets), Mona Lundh (Björnfällen) och Robin Jonsson (Björnramen).
 - b) Till suppleanter föreslås omval av Lina Jansson (Björnramen), Kristin Reising (Björnfällen) och Thomas Neidenmark (Björnfällen) samt nyval av Lisa Arwsbo (Vargskinnets).
 - c) Till ordförande för styrelsen föreslås omval av Toni Nilsson.
- 17) Val av revisorer. Till revisorer ska 2 revisorer och 1 suppleant till revisorerna väljas för mandatperioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
 - a) Till revisor föreslås omval av Frida Karlén
 - b) Till revisor föreslås omval av Mathias Persson
 - c) Till revisors suppleant föreslås omval av Andreas Braneby.

18) Fråga om val av valberedning.

- a) Förslag till omval av Kent Evertsen (Björnfällen) och Lennart Åhlberg (Vargskinnets) samt nyval för Oskar Liffh (Björnramen) för mandatperioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

19) Övriga frågor.

20) Meddelande om tid och plats för tillhandahållande av stämmans protokoll.

21) Mötets avslutande.

Bilagor

Bilaga 1. Verksamhetsberättelsen.

Bilaga 2. Ekonomiberättelsen.

Bilaga 3. Förslag till budget med utdebitering och fondavsättning

Välkomna!

Toni Nilsson

Styrelsens ordförande

Till ordinarie föreningsstämma i Vargskinnets Samfällighetsförening, 20 feb 2025, lämnar styrelsen följande berättelse för förvaltningen av verksamheten sedan föregående ordinarie föreningsstämma 29 feb 2024.

Styrelse, revisorer och valberedning

Följande personer har fungerat som styrelseledamöter, styrelseordförande, suppleanter, revisorer och valberedning mellan föreningsstämmorna 29 feb 2024 och 20 feb 2025.

Funktion	Medlem	Kvarter
Ledamot/ordförande	Toni Nilsson	Björnfällen
Ledamot/kassör o sekreterare	Conny Jansson	Björnfällen
Ledamot	Mona Lundh	Björnfällen
Ledamot	Robin Jonsson	Björnramen
Ledamot	Rolf Porsch	Vargskinnets
Suppleant	Kristin Reising	Björnfällen
Suppleant	Thomas Neidenmark	Björnfällen
Suppleant	Birgit Lönn	Vargskinnets
Suppleant	Lina Jansson	Björnramen
Revisor	Mathias Persson	Björnfällen
Revisor	Frida Karlén	Björnfällen
Revisors suppleant	Andreas Braneby	Vargskinnets
Valberedning	Kent Evertsén	Björnfällen
Valberedning	Anders Ahlm	Björnramen
Valberedning	Lennart Åhlberg	Vargskinnets

Styrelsen har under perioden haft 11 protokollförda sammanträden. Det första av dessa sammanträden var ett konstituerande möte.

Kommunikation

Föreningens hemsida, www.vargskinnets.se, är föreningens kommunikationskanal. Den har löpande uppdaterats för information till medlemmarna. Informationen via mail har ökat i betydelse där vi kan skicka med dokument och snabbt nå de allra flesta medlemmarna. Som komplement använder vi också Facebook.

Samlingslokal

Styrelsens riktlinjer för att hyra gemensamhetslokalen har fungerat. Det webbaserade formuläret för att låna lokalen har använts frekvent. Riktlinjer, priser och bokningsformulär nås via hemsidan. Gemensamhetslokalen har bokats 11 gånger. Vid flera av bokningarna har utomstående deltagit i bokningens aktivitet.

Snöröjning och sandning

Styrelsen har haft kontinuerlig dialog med snöröjaren för att säkerställa så hög kvalitet som möjligt. 2024 var ett förhållandevis snöfattigt år men det krävdes ändå en hel del sandning. Synpunkter på snöröjningen har framförts till styrelsen som använt dessa i dialog med snöröjaren. Sand för användning vid de egna fastigheterna har funnits tillgänglig i lådor inom kvarteren.

Allmänna ytor

De allmänna ytorna har omhändertagits. Gräsklippningen har utförts kvartersvis enligt de scheman som uppdaterades inför sommaren.

Parkeringsövervakning

Efter avtal med Securitas om parkeringsövervakning är det väldigt sällan som icke behöriga parkerar på våra gator.

Arbetsdagar

Två städdagar har anordnats. Till städdagarna har containers hyrts till respektive kvarter för trädgårdsavfall. Många medlemmar har deltagit på städdagarna.

Sophantering

I stort sett fungerar sophanteringen väl inom vårt område. I kvarteret Vargskinnets har Rolf Porsch även detta år skött soprummet på ett förtjänstfullt sätt.

Underhållsåtgärder

Kontroll av asfalten på våra gator är utfört. Lagning av de största ”potthålen” har gjorts av oss själva. Inoljning och reparationer av lekplatsmöbler har gjorts. Lagning av dörrlås på soprum på Högviltsvägen. Dörrar och gavlar på Högviltsvägens garage har målats. Byte av panel och målning har utförts på fyra av garagen på Björnramsvägen.

Vattenavgift

Vattenavläsningen i kvarteret Vargskinnets har lämnats av medlemmarna via ett elektroniskt formulär. Alla hushålls vattenavläsning meddelades via formuläret.

Bokskåp

Bokskåpet som vi satt upp på samlingslokalens vägg har varit uppskattat under året. Här kan vi låna, byta, lämna eller ta en bok.

Gruppavtal internet

Vi var 112 stycken medlemmar som tecknade sig för gruppavtal internet med Bahnhof som internetoperatör. Vi startade den 30 dec 2024 och starten gick i stort ~~sätt~~ utan problem. Grovt räknat så har vi tillsammans minskat våra kostnader med totalt 150 000 kr per år!

Ekonomi

Vårt resultat är bra med lägre kostnader än budgeterat. Vi har erhållit ränta på vårt sparade kapital. För drift och avsättning till fond har utdebitering per kvartal skett enligt tabellen nedan. Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till den ekonomiska redovisningen.

Kvarter, boendetyp	Kvartal 1-4 2023	Kvartal 1-4 2024
Vargskinnets radhus	3125 kr	3275 kr
Björnfällens radhus	2565 kr	2635 kr
Björnramens radhus	1760 kr	1760 kr
Björnfällens och Björnramens villor	973 kr	973 kr

Västerås i februari 2025


Toni Nilsson


Conny Jansson


Rolf Porsch


Mona Lundh


Robin Jonsson

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Vargskinnets samfällighetsförening

Vi har granskat verksamhetsberättelsen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Vargskinnets samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vår granskning har utförts enligt god revisionssed. Detta innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att verksamhetsberättelse och årsbokslut inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för beloppen och annan information i räkenskaperna samt att bedöma den samlade informationen i verksamhetsberättelse och årsbokslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Verksamhetsberättelse och årsbokslut har upprättats i enlighet med gällande redovisningsprinciper och ger en rättvisande bild av samfällighetsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, att resultatet balanseras i ny räkning samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 3 februari 2025



Frida Karlén



Mathias Persson

Av föreningsstämman valda revisorer

VARGSKINNETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2024 och 2023

RESULTATRÄKNING

	2024	2023
INTÄKTER		
Uttaxering från medlemmar	1 082 374,00	1 046 259,00
Hyra av gemensamhetslokalen	2 100,00	3 450,00
Ränteintäkter	85 366,36	63 093,87
Övriga intäkter och elstöd	400,00	14 092,00
Efterdebitering av vattenavgift kv. Vargskinnet	27 719,00	24 462,00
Summa Intäkter	1 197 959,36	1 151 356,87
KOSTNADER		
Vattenavgift kv. Vargskinnet	193 446,00	166 848,00
Gatubelysning	50 238,00	65 507,00
Snöröjning, sandning och sommarrenhållning	83 438,00	122 500,00
Administration inkl. arbetsgivaravgift	74 826,00	66 874,00
Värme och el gemensamhetslokalen	21 285,00	22 764,00
Underhåll av gemensamhetsanl. 1	7 636,00	3 162,00
Underhåll av gemensamhetsanl. 2-4	27 954,00	7 485,85
Återbetalning av vattenavgift kv. Vargskinnet	19 723,00	17 085,00
Försäkringar	15 374,00	15 706,00
Städdagar	22 749,00	22 127,70
Digital TV Sappa	47 728,00	47 712,00
Driftavgift Stadsnät	23 220,00	23 220,00
Sophämtning på Björnfällen	42 394,00	40 987,00
Sophämtning på Vargskinnet	129 722,00	129 769,00
Övrigt (kontorsmtrl. bankprovisioner m.m)	4 383,50	1 395,00
Räntekostnader	0,00	17 109,00
Summa kostnader	764 116,50	770 251,55
Årets Resultat	433 842,86	381 105,32
Avgår årets fondering	-234 488,00	-234 488,00

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Fondkonton Swedbank	2 850 000,00	2 400 000,00
Placeringskonto Swedbank	100 000,00	100 000,00
Företagskonto Swedbank	99 621,23	85 684,37
Skattekonto	0,00	14 124,00
Interimsfordringar	75 084,00	66 286,00
Summa Tillgångar	3 124 705,23	2 666 094,37

EGET KAPITAL , SKULDER

Balanserat resultat	2 658 520,23	2 224 677,37
Interimsskulder	466 185,00	441 417,00
Summa Eget Kapital och Skulder	3 124 705,23	2 666 094,37

KOSTNADSTABLÅ

	Budget 2025	Utfall 2024	Budget 2024	Utfall 2023
Snöröjning, sandning, sopning	126 837	83 438	127 710	122 500
Ytterbelysning	80 000	50 238	78 690	65 507
Försäkring (ej garage)	16 000	12 534	14 190	12 896
Gemensamhetslokalen underhåll (värme & el)	28 000	21 285	26 961	22 764
Underhåll gem. anl. 1	20 000	7 636	21 930	3 162
Underhåll gem. anl. 2-4	15 772	27 954	12 280	7 486
Arvoden inkl. arbets.avg.	73 744	69 782	75 465	62 091
Vattenavgift Vargskinnet	211 840	193 446	192 080	166 848
Garage, försäkring	2 840	2 840	2 840	2 810
Städdagar	24 000	22 749	23 994	22 128
Sophämtning Vargskinnet	135 004	129 722	137 176	129 769
Ers.ansvarig för sophus Vargskinnet	10 490	5 044	5 044	4 783
Sophämtning Björnfällen (radhusen)	45 192	42 394	43 320	40 987
Serviceavgift stadsnät	27 000	23 220	26 961	40 329
Sappa	50 000	47 728	49 665	47 712
Återbetalning vattenavg. Vargskinnet	5 000	19 723	5 000	17 085
Gruppavtal internet	227 000	0	0	0
Övrigt	5 000	4 384	4 902	1 395
Summa	1 103 719	764 117	848 208	770 252

Fondredogörelse 2024

Fondens behållning 2024-01-01

Gemensamhetsanläggning 1	1 173 679,76
Gemensamhetsanläggning 2-4	1 441 694,95

B Avsättning 2024

Gemensamhetsanläggning 1	51 600,00
Gemensamhetsanläggning 2-4	182 888,00

Summa årets avsättning	<u>234 488,00</u>
------------------------	-------------------

Summa ingående behållning och avsättning	<u>2 849 862,71</u>
--	---------------------

C Uttag ur fond 2024

Gemensamhetsanläggning 2	Garagerep Björnramen	-14 754,00
--------------------------	----------------------	------------

Summa uttag ur fond	<u>-14 754,00</u>
---------------------	-------------------

D Behållning

Gemensamhetsanläggning 1	1 225 279,76
Gemensamhetsanläggning 2-4	1 609 828,95

Fondens behållning 2024-12-31	<u>2 835 108,71</u>
-------------------------------	---------------------

FONDAVSÄTTNING 2025

Till en fond för förnyelse och underhåll skall enligt stadgarna avsättas minst ett basbelopp. Förslag till fondavsättning 2025 till 234 488 kronor.

UTDEBITERINGAR AV MEDLEMMAR		Per år:	Per kvartal:
Gemensamhetsanlæg Antal fastigheter			
Samtliga fastigheter	129	400,00 kr	100,00 kr
Gemensamhetsanläggning 2-4			
Vargskinet radhus	52	2 500,00 kr	625,00 kr
Björnfällen radhus	12	2 760,00 kr	690,00 kr
Björnramen radhus	7	2 824,00 kr	706,00 kr
Total avsättning till fond		<u>234 488,00 kr</u>	

Förslag till kostnadskalkyl för Vargskinnets samfällighetsförening 2025-01-01--2025-12-31

Kostnadsdel	1	2	3	4
-------------	---	---	---	---

(OBS! förklaring på siffrorna, ser ni längst ner på sidan)

Driftkostnader

Snöröjning, sandning,				
sommarrenhållning	983 kr			
Ytterbelysning	620 kr			
Försäkringar (ej garage)	124 kr			
Administration inkl.				
arbetsgivaravgift	572 kr			
Gem.lokalen	217 kr			
Underhåll gemensam.1	155 kr			
Städdagar	186 kr			
Övrigt	39 kr			
Serviceavgift stadsnät	209 kr			
Sappa	388 kr			
Sophämtning kv. Vargsk.		2 596 kr		
Ers. Ansvarig för Sophus		202 kr		
Sophämtning kv. Björnfällen				3 766 kr
Vattenavgift Kv. Vargsk.		4 170 kr		
Underhåll gemensam. 2-4		200 kr	284 kr	282 kr
Garageförsäkring		40 kr	40 kr	40 kr
Summa Driftkostnad	3 493 kr	7 208 kr	324 kr	4 088 kr

Att Erlägga för:

Per år:

Per Kvartal:

Radhus i kv. Vargskinnet	10 701 kr	2 675 kr
Radhus i kv. Björnfällen	7 581 kr	1 895 kr
Radhus i kv. Björnramen	3 817 kr	954 kr
Villor i kv. Björnfällen och Björnramen	3 493 kr	873 kr

Förslag till Styrelsearvode (inkl. arbetsgiv.) 73 827 kr

Förslag till Revisor arvode 5 126 kr

1, Gemensamhetsanl. 1. Samtliga 129 hushållen

2, Gemensamhetsanl. 2. Vargskinnet 52 radhus

3, Gemensamhetsanl. 3 Björnramen 7 radhus

4, Gemensamhetsanl. 4 Björnfällen 12 radhus

Förslag till budget för Vargskinnets samfällighet. 2025

Intäkter

Högviltsvägen (52 hus) (grundavgift)	707 200
Villor Björnramen och Björnfällen (58 hus) (grundavgift)	225 736
Radhus Björnramen (7 hus) (grundavgift)	49 280
Radhus Björnfällen (12 hus) (grundavgift)	128 880
Gruppavtal internet	227 000
Hyra av gemensamhetslokal	2 000
Efterdebitering av vattenavgift (Högvilt)	12 000
Ränteintäkter	37 500

Summa Intäkter:	1 389 596
------------------------	------------------

Kostnader

Enligt kalkylerade kostnader 2025	1 103 719
-----------------------------------	-----------

Beräknat resultat	285 877
--------------------------	----------------

Fondering enligt kalkyl	-234 488
-------------------------	-----------------

Utdebitering (Drift + fond) utan anslutning till gruppavtal internet

	Drift +	Fond =	Per år	Per kvartal	
Radhus i kv. Vargskinnets	10 701 kr	2 900 kr	13 601 kr	3 400 kr	(+ 125 kr)
Radhus i kv. Björnfällen	7 581 kr	3 160 kr	10 741 kr	2 685 kr	(+ 50 kr)
Radhus i kv. Björnramen	3 817 kr	3 224 kr	7 041 kr	1 760 kr	(oförändr)
Villor i kv. Björnramen och Björnfällen	3 493 kr	400 kr	3 893 kr	973 kr	(oförändr)

För hus utan TV avtal minskas utdebitering med 318 kronor/år

Vargskinnets höjning med 125 kr/kvartal är ökade kostnader för vattenavgifter och sophämtning
Björnfällens höjning med 50 kr/kvartal är ökade kostnader för sophämtning

Utdebitering för de som är anslutna till gruppavtal internet

	Drift+fond	Internet	Totalt
Radhus i kv. Vargskinnets	3 400 kr	495 kr	3 895 kr
Radhus i kv. Björnfällen	2 685 kr	495 kr	3 180 kr
Radhus i kv. Björnramen	1 760 kr	495 kr	2 255 kr
Villor i kv. Björnramen och Björnfällen	973 kr	495 kr	1 468 kr