

Verksamhetsberättelse för

Seraljens samfällighetsförening

716416-2609

Räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse verksamhetsåret 2022

Styrelsen för Seraljens samfällighetsförening lämnar härmed följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Föreningen består av fastigheterna Seraljen 1-68 med adress Björnidegränd 53 – 187, samt den gemensamma fastigheten Seraljen 51 omfattande garage och gemensamhetslokal med förråd.

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen av föreningens gemensamma anläggningar och angelägenheter.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande Gustav Wägmark

Ordinarie ledamöter Anna Brydning, Daniela Lind, Jenny Nilsson samt Ana Pinto

Suppleanter Mostafa Farhoudfar

Styrelsens arbete under året har innehållit ett påbörjat arbete med att ta fram en styrelsebeskrivning. Vem som har vilka roller och vad som behöver göras under året. Arbetet är inte slutfört ännu, men kan lämnas över som ett levande dokument till nästa styrelse. I slutet av 2022 uppdagades det är samfällighetsföreningar måste momsregistreras, detta arbete är inte påbörjat med vi rekommenderar nästa styrelse att prioritera detta arbete.

På uppdrag från årsstämman 2021 så ville mötet att styrelsen skulle reda ut vad som gäller i garaget. Efter att ha samtalat med försäkringsbolag samt brandinspektör (storstockholms brandförsvaret) så kom vi fram till att inga lösa föremål får förvaras i garaget (inkluderat takboxar). Fordon och släp ska vara innanför linjerna för vardera ruta. Mer om detta går att läsa på hemsidan samt seraljennytt mars 2022.

Vi har genomfört underhåll på garageportar samt dräneringen från garageplan. Garageportarnas service är en stor budgetpost och styrelsen har beslutat att byta ut portarna under 2023. En ny gräsklippare har inhandlats. Vi hade en större renovering på sopkärnen och styrelsen har påbörjat arbetet med att byta ut sopkärnen vilken besiktningsfirman rekommenderade att vi bör byta ut inom 2 år.

Trots höga elpriser kan vi glädjande nog säga att vi håller budgeten för elkostnader för 2022. Detta är tack vare att ni medlemmar har använt elen i garaget med förnuft.

En projektgrupp tog över projektet för laddstolpar i garaget. De har inte kommit med några uppgifter till styrelsen kring projektets gång.

Styrelsens uppdelade ansvarsområden beslutades under det konstituerande möte men har reviderats under året (se mötesprotokollen).

Styrelsen (som valdes vid förra årsmötet) har haft 10 möten samt ett möte under 2023. Protokollen finns att läsa på seraljen.se

Större genomförda arbeten under 2022

Flertalet träd har tagits bort.

Två städdagar är genomförda.

Ekonomi

Balansräkningen per den 31 december samt resultaträkning bifogas denna förvaltningsberättelse och utgör tillsammans föreningens årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Huvuddelen av samfällighetens kostnader utgörs av driftkostnader för vatten och avlopp, sophämtning, el, snöröjning och underhåll samt avskrivningar av tidigare investeringar.

Föreningens underhållsfond har inte behövt belastas under året.

Föreningens medlemmar har under 2022 betalat 3000 kr/q1, och 3300 kr/ q2, q3,q4 för att täcka föreningens gemensamma utgifter.

De hushåll som har tecknat avtal för fiber har betalat 561 kr/kvartal i avgift för internet via fibernätet.

Förslag till disposition av verksamhetsårets resultat.

Styrelsen föreslår att verksamhetsårets resultat balanseras i ny räkning.

Gustav Wägmark

Jenny Nilsson

Anna Brydling

Daniela Lind

Ana Pinto

Vällingby 2023-02-06