

Verksamhetsberättelse för

# Seraljens samfällighetsförening

716416-2609

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

# Förvaltningsberättelse verksamhetsåret 2023

Styrelsen för Seraljens samfällighetsförening lämnar härmed följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

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 Ali Al-Khayatt, Tommy Harnesk, Ulrik Holmén och Jenny Nilsson

Suppleanter Mostafa Farhoudfar, Tomas Holmqvist

Styrelsens arbete under året har innehållit en rad olika större frågor. Sopsstationen bedömdes under tidigare år vara i behov av en större renovering. Denna fråga började styrelsen arbeta med under verksamhetsåret. Nytt regelverk har kommit som säger att senast 1 januari 2027 ska samtliga hushåll (läs samfällighet) ha sopsortering på sin tomt. Därav så bordlades renoveringen (då den inte är av akut karaktär) tills dess att Stockholms stad kan presentera vad som krävs av samfälligheten.

Styrelsen har genom kassörer momsregistrerat samfälligheten och även beslutat om att ta in en extern ekonomisk förvaltare. Detta är av flera anledningar, dels arbetsbelastningen som moms kravet innebär men även för att få en extern förvaltare för att öka transparensen i det ekonomiska arbetet samt att den som är kassör ska kunna vara det utan någon större ekonomisk erfarenhet.

Trots höga elpriser kan vi glädjande nog säga att vi håller budgeten för elkostnader för 2023. Detta är tack vare att ni medlemmar har använt elen i garaget med förnuft.

Styrelsen har tagit över frågan kring laddstolpar i garaget och kan nu till årsstämman lägga fram ett förslag om att föreningen ska uppdra styrelsen att lämna in en ansökan om en förändring i samfällighetens anläggningsbeslut till lantmäteriet. Detta är medför en engångskostnad på ca 150 000kr men det är det enda sättet om man ska kunna installera laddstolpar i framtiden. För att förklara hur en eventuell framtid kan se ut så innebär det, i korta drag, att efter att lantmäteriet har förändrat anläggningsbeslutet så kan man söka bidrag hos naturvårdsverket (ett förhandsbesked) efter det så ska samfälligheten fatta beslut om en investering i laddstolpar och detta beslut sker vid en extra årsstämma alt vid en ordinarie årsstämma.

Under den tidiga våren så var det ett antal fester i gemensamhetslokalen där det tyvärr inte sköttes någon städning efteråt. Styrelsen fattade då beslut om att byta lås samt införa ett bokningssystem för att kunna följa upp vem som nyttjar lokalen.

Styrelsens uppdelade ansvarsområden beslutades under det konstituerande möte.

Styrelsen (som valdes vid förra årsmötet) har haft 8 möten samt ett möte under 2024. Protokollen finns att läsa på [seraljen.se](http://seraljen.se)

## Ett axplock av genomförda arbeten under 2023

Byte av armaturer på parkeringen samt vid infarten till garaget.

Stamspolning har genomförts i hela området.

Byte av lås till gemensamhetslokalen.

Två städdagar är genomförda.

Våra gräsklippare har genomgått service på auktoriserad firma.

## Ekonomi

Balansräkningen per den 31 december samt resultaträkning bifogas denna förvaltningsberättelse och utgör tillsammans föreningens årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

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 2023 betalat 3300 kr/q1, q2, q3 och 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

Ali Al-Khayatt

Tommy Harnesk

Ulrik Holmén

Jenny Nilsson

Vällingby 2024-01-30