

2025-02-12

**Slätmossens Östra
Samfällighetsförening**

ÅRSMÖTE

2025



Härmed översändes handlingar till föreningens årsmöte år 2025.

**Som tidigare meddelats planeras mötet att genomföras måndag den 3 mars 2025
kl 19.00 i Haninge Kulturhus**

Välkommen

Styrelsen

*För att underlätta uppgörande av röstlängd vid årsmötet ber vi dig avskilja denna del och
avlämna vid mötet.*

Namn:

Adress:

Slätmossens Östra Samfällighetsförening

Till: Föreningens alla medlemmar
Beträffande: Dagordning till ordinarie årsmöte
Tidpunkt: Måndag den 3 mars 2025 kl. 19 00
Plats: Haninge Kulturhus

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Årsmötets öppnande
2. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
3. Godkännande av dagordning
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Fastställande av röstlängd
7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
8. Årsredovisning för år 2024
 - Verksamhetsberättelsen
 - Resultat- och balansräkning
9. Revisorernas berättelse
10. Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
11. Styrelsens information
 - Miljö
 - Värme
 - Radhusgarage
12. Förslag från styrelsen /motioner
13. Styrelsens budgetförslag - fastställande av:
 - Värmeavgift
 - Samfällighetsavgift
 - Avgift för radhusgaragen
 - Fondavsättningar
 - Arvoden för styrelsen
 - Debiteringslängd
14. Val av styrelse och styrelsesuppleanter.
15. Val av styrelseordförande
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Fastställande av städdagar.
19. Övriga frågor
20. Avslutning

Verksamhetsberättelse för 2024

Slätmossens Östra Samfällighetsförening

Styrelse och arbetsfördelning

Ordförande	Joakim Lernehav
Vice ordförande	Niklas Lundgren
Kassör	Niklas Lundgren
Sekreterare	Mattias Pålsson
Miljöansvarig	Christer Lernehav
Värmeansvarig	Melker Solem
Radhusgarageansvarig	Mattias Larsson
Miljö	Bertil Hernesten
Miljö / TV/Fiber	Roger Engblom
Miljö	Celal Köylouglu
Värme	Torbjörn Gustavsson

Revisorer:	Ordinarie	Jan Kay
		Sara Finnson
	Suppleanter	Jenny Skoog
		Thomas Posserud-Ek

Valberedningen: Hans Salomonsson (sammankallande), Carina Björkqvist, Stefan Törnqvist, Rolf Ahlborg.

Sammanträden

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden.

Sektionsberättelser

Ekonomi

Resultaträkningen för 2024 visar ett resultat på 112 831 kronor.

Differensen mellan preliminärt utdebiterad värme för 2024 och faktiska kostnader för fjärrvärmen uppgick till 308 585 kr vilket är en ökning i jämförelse med 2023 (212 477 kr). Differensen kommer att utdebiteras i samband med fakturan för kvartal 1 2025.

Varje fastighetsägare kommer att få en specifikation i brevlådan i samband med utdebiteringen av första kvartalet (Utdelas separat av kassören). Av specifikationen framgår vilka debiteringar som är relaterade till värmekostnader för 2024 och vilka debiteringar som tillhör ordinarie utdebitering för det första kvartalet 2025.

Fiberlånet i Swedbank uppgår till 62 813 kr och anläggningstillgången fibernät är upptagen i balansräkningen som tillgång med samma summa. Det innebär att vårt fiberlån hos

Swedbank under 2024 har amorterats med 249 996 kr. Under mars/april kommer fiberlånet, som från början var 3 miljoner kronor, att vara slutbetalt

I balansrapporten upptagna kundfordringar värme på 308 585 kr är differensen mellan preliminärt utdebiterade avgifter för värme och faktiska kostnader. Kundfordringar el som avser debitering för nyttjad el i respektive radhusgarage (inkluderar inte laddboxar) under 2024 utdebiteras 1 kv 2025. Den faktiska kostnaden per förbrukad kWh fastställs till 2,24 kr inkl moms (en klar minskning från 3,79 kr för 2023).

Tillgångarna i underhålls- och förnyelsefonden har under 2024 minskat med 366 080 kronor. Kostnader för den vattenläcka som har åtgärdats har bokförts direkt mot underhållsfonden. Garagefondens tillgångar har minskat med 156 284 kr. Kostnader för uppdatering av infrastruktur el i garagelängorna har bokförts direkt mot garagefonden. Preliminär värme har utdebiterats över alla fyra kvartalen.

Vad gäller momsredovisning fortsätter föreningen med den, MEN, bara vad avser utdebitering för fjärrvärme (utgående moms) och betalning av fjärrvärme (ingående moms).

Värme

Värmekostnaderna för år 2024 uppgick till 1 646 903 kr, en höjning från föregående år med ca 21 %. Differensen mellan debiterad energi (från Vattenfall) och uppmätt energi (individuella mätare) blev 30 procent, något högre än föregående år.

Årets snittförbrukning 2024 för de olika hustyperna blev enligt följande;

Kedjehus 13,29 MWh (14,8 för 2023)

Parhus 10,39 MWh (11,08 för 2023)

Radhus 8,49 MWh (8,78 för 2023)

Kostnaden/ MWh var 688 kr (584 kr för 2023) (kostnadsökning ca 18 %)

Den totala värmekostnaden och förbrukningen har varit högre än de preliminärt utdebiterade värmeavgifterna. Differensen har påförts utdebiteringen för det första kvartalet 2025.

2 fastighetsägare har betalt för mycket i preliminär värmekostnad och kommer i stället att få avräkna det som har betalats för mycket från första kvartalets ordinarie utdebitering. Detta framgår av den specifikation som kommer att delas ut.

Miljö

Vi har anlitat en arborist för kontroll av våra träd och beskärning av ett antal lindar och stammat upp vid behov.

Besiktning av lekplatser är klar och vissa reparationer är gjorda.

Nya gräsklippare är inköpta, en till varje förråd. Ny skyltning är klar. Vi har rensat dagbrunnarna i området. Asfaltgruppen har streckmålat. Städ dagarna har funkat bra.

Radhusgaragen

Projektet med installation av laddboxar för radhusgaragen är nu slutfört.

Som leverantör av installation av elinfrastruktur och laddboxar valdes Vålt. Vålt samarbetar med Elaway som sköter debitering av el, support mm. Installationen gjordes i december och driftsattes veckan innan jul. Totalt har 14 laddboxar installerats i garagen.

Debitering av förbrukad el för laddning baserades under december månad, spotpris plus 1kr. Detta behöver följas upp för att säkerställa att elkostnaderna täcks.

Radhusgaragen har märkts upp med en skylt som visar garagenummer samt vilka radhus som har platser i garaget. Ovanför varje garageport finns också en skylt med husnumret som hör till aktuell garageplats.

Inspektion av radhusgaragen utvändigt har gjorts under hösten. Åtgärder behöver göras och en plan kommer att tas fram för upprustning.

Avläsning av elförbrukningen i radhusgaragen gjordes i början av januari och debitering kommer att ske på fakturan i mars 2025.

Ekonomi för radhusgaragen är god. I garagefonden finns omkring 200 000 kronor jämfört mot 400 000 kr januari 2024. Skillnaden är kostnaden för uppgradering av elinfrastrukturen för laddboxar i garagen.

Utdebitering till garagefonden för 2025 ökas från 200kr till 265kr per utdebitering.

Grannsamverkan

Krister Björne Vv 326 är kontaktman för Projekt grannsamverkan.

Övrigt

Samfällighetens informationsskrift Mossbladet har under året utkommit med 2 nummer.

Slutligen vill styrelsen tacka alla som har stöttat oss för nedlagt arbete under 2024

Slätmosse 2025-02-06

På uppdrag av styrelsen

Ordförande Joakim Lernehav

Resultatrapport

Preliminär

		Perioden	Periodbudget	Period/periodbudg
Rörelsens intäkter				
3020	Intäkter för el garage	14 423,00	0,00	0,0 %
3041	Värmeintäkter	1 646 868,00	1 400 000,00	117,6 %
3043	Samfällighetsavgifter	1 306 052,00	1 305 700,00	100,0 %
3044	Ränteintäkter	2 215,69	0,00	0,0 %
3990	Återbetalning av moms från Skatteverket	12 842,52	0,00	0,0 %
S:a Rörelseintäkter		2 982 401,21	2 705 700,00	110,2 %
Direkta kostnader				
4010	Fjärrvärmekostnader	-1 646 903,38	-1 400 000,00	117,6 %
4020	Värmeunderhåll, arbete	-27 176,00	-10 000,00	271,8 %
4030	Värmeunderhåll, materiel	-18 135,00	-10 000,00	181,4 %
4600	Telia tjänster	-332 587,20	-360 000,00	92,4 %
4970	Elunderhåll materiel	-13 350,00	-8 000,00	166,9 %
4990	Elunderhåll, arbete	0,00	-8 000,00	0,0 %
S:a Direkta kostnader		-2 038 151,58	-1 796 000,00	113,5 %
Bruttovinst		944 249,63	909 700,00	103,8 %
Övriga externa kostnader				
5010	Arvoden	-109 000,00	-109 000,00	100,0 %
5020	Arbetsgivaravgifter	-27 884,00	-28 000,00	99,6 %
5050	Styrelsemöten	-5 450,00	-10 500,00	51,9 %
5060	Elkostnad	-85 222,30	-100 000,00	85,2 %
5070	Snöröjningskostnader	-134 813,00	-135 000,00	99,9 %
5380	Vatten	-3 753,00	-3 800,00	98,8 %
5690	Trycksaker, Kontorsmateriel	-8 972,00	0,00	0,0 %
6080	Underhåll yttre miljö	-73 790,06	-120 000,00	61,5 %
6090	Arbetsdagar	-13 292,65	0,00	0,0 %
6310	Försäkringar	-16 351,00	-13 300,00	122,9 %
S:a Övriga externa kostnader		-478 528,01	-519 600,00	92,1 %
Personalkostnader				
7390	Övr kostnadsersättningar	-43 461,65	-36 600,00	118,8 %
7410	Diverse förvaltningskostnader	-38 428,00	-22 000,00	174,7 %
S:a Personalkostnader		-81 889,65	-58 600,00	139,7 %
Rörelseresultat		383 831,97	331 500,00	115,8 %
Finansiella poster				
8400	Räntekostnader	-3 260,80	0,00	0,0 %
8422	Totalkostnad fiberlån, räntor och amortering	-267 740,00	-310 000,00	86,4 %
Resultat efter finansiella poster		112 831,17	21 500,00	524,8 %
Beräknat resultat		112 831,17	21 500,00	524,8 %

Balansrapport

Preliminär

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
1150	Anläggningstillgång fibernät	312 543,00	-249 996,00	62 547,00
1290	Övriga materiella anläggningstillgångar	13 350,00	-13 350,00	0,00
S:a Anläggningstillgångar		325 893,00	-263 346,00	62 547,00
Omsättningstillgångar				
1510	Medlemsfordringar	172 851,94	-37 334,00	135 517,94
1512	Kundfordringar värme	212 477,00	96 108,00	308 585,00
1515	Kundfordringar el	23 067,00	-8 644,00	14 423,00
1685	Fordring allmän	8 901,00	9 099,00	18 000,00
1710	Förtidsbetalade kostnader Telia	70 018,20	-70 018,20	0,00
1910	Kassa	2 648,62	1 257,00	3 905,62
1920	Handelsbanken medlemskonto	328 740,47	390 305,00	719 045,47
1925	Handelsbanken affärskonto	403 489,93	-380 355,99	23 133,94
1930	Swedbank konto	59 161,96	-73 225,75	-14 063,79
1940	Robur obligationsfond	75 375,00	0,00	75 375,00
1980	Skattekonto	213,00	-1,00	212,00
S:a Omsättningstillgångar		1 356 944,12	-72 809,94	1 284 134,18
S:A TILLGÅNGAR		1 682 837,12	-336 155,94	1 346 681,18
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2010	Eget kapital	-177 274,67	0,00	-177 274,67
S:a Eget kapital		-177 274,67	0,00	-177 274,67
Avsättningar				
2210	Skulder snöröjning	0,00	-62 813,00	-62 813,00
S:a Avsättningar		0,00	-62 813,00	-62 813,00
Kortfristiga skulder				
2410	Fiberlånets storlek i Swedbank	-312 543,00	249 996,00	-62 547,00
2440	Skulder värme	-331 546,08	-155 961,44	-487 507,52
2650	Moms redovisningskonto	83 709,48	-103 325,79	-19 616,31
2840	Underhålls- och förnyelsefond	-528 536,25	366 080,00	-162 456,25
2880	Radhusgaragefond	-401 251,37	156 284,00	-244 967,37
2890	Övr kortfr skulder	-15 395,23	-1 272,66	-16 667,89
S:a Kortfristiga skulder		-1 505 562,45	511 800,11	-993 762,34
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-1 682 837,12	448 987,11	-1 233 850,01
BERÄKNAT RESULTAT***				
		0,00	112 831,17	112 831,17

BUDGET FÖR ÅR 2025

Utdebitering per år för alla hushåll/ Björken inkl moms

Per hus

BERÄKNADE KOSTNADER		Kedjehus	värme	400141,6202	18188,26
Fondavsättning UH	200000	Parhus	värme	481516,7547	14162,26
Fondavsättning Garage	70000	Radhus	värme	868341,6251	13156,69
Värmekostnader	1750000	Samfällighetsavgift utom värme		1131628,872	9275,646
Underhåll värme, arbete	20000	Samf avg Björken		14171,12836	
Underhåll värme, material	20000	Till UH-fonden		194564	1594,787
Snöröjning	135000	Till UH-fonden från Björken		5436	
Arvoden	109000	Fondavsättning garage från radhus		70000	1060,606
Arbetsgivaravgifter	28000				
Årsmöte	2500				
Styrelsemöten	10500	Totalt utdebiteras		3165800	
Elkostnader	100000				
El underhåll, arbete	8000				
El underhåll, material	8000	Arvoden			
Vatten	3800	Ordförande		12000	
Kontorsmat/avgifter mm	10000	Kassör		17000	
		Ledamot/ garageansvarig		10000	
Underhåll, yttre miljö	120000	Suppleant		10000	
Höst- och vårstädning	14000				
Kreditkostnader Swedbank	100000				
Försäkringar	17000				
Diverse kostnader	40000	Total budget inklusive fonderingar	3165800		
Avgifter Telia	360000				
Adm kostnader	40000				
Summa kostnader	2895800				
Tillskott från fonder/ eget kapital	0				

UTDEBITERINGAR ÅR 2025						
Hustyp	Preliminär	Moms värme	Samf avgift	UH-fond	Garage-	Utdebitering
	värmekostnad				fond	Per kvartal
Kedjehus						Kedjehus
1:a kvartalet	3638	909	2319	399		7265
2:a kvartalet	3638	909	2319	399		7265
3:e kvartalet	3638	909	2319	399		7265
4:e kvartalet - slutavräkn	3638	909	2319	399		7265
	14551	3638				29059
Totalt 22 kedjehus	320113	80028				639291
Parhus						Parhus
1:a kvartalet	2832	708	2319	399		6258
2:a kvartalet	2832	708	2319	399		6258
3:e kvartalet	2832	708	2319	399		6258
4:e kvartalet - slutavräkn	2832	708	2319	399		6258
	11330	2832				25033
Totalt 34 parhus	385213	96303				851111
Radhus						Radhus
1:a kvartalet	2631	658	2319	399	265	6272
2:a kvartalet	2631	658	2319	399	265	6272
3:e kvartalet	2631	658	2319	399	265	6272
4:e kvartalet - slutavräkn	2631	658	2319	399	265	6272
	10525	2631			1061	25088
Totalt 66 radhus	694673	173668			70000	1655790
122 Fastigheter			1131629	194564		
Daghemmet Björken			14171	5436		19607
Prel värme	1400000	350000				
Samfällighetsavgifter			1145800			
Bank o försäkringar						Totalt
Uh- och förnyelsefond				200000		Utdebiteras
Garagefonden					70000	3165800

Debiteringslängd för Slätmosse Östra Samfällighetsförening verksamhetsåret 2025.

Deltagande fastigheter är Vallavägen 202-444 samt daghemmet Björken, Vallavägen 446.

Utdebiteringen för 2025 delas upp på fyra gånger med följande förfallodagar:

31/3, 30/6, 30/9 och 31/12

Värmeavgifter utdebiteras med fyra preliminära debiteringar enligt följande:

Kedjehus	Fyra utdebiteringar om vardera 4547 kr (3638 kr + moms 909 kr)
Parhus	Fyra utdebiteringar om vardera 3540 kr (2832 kr + moms 708 kr)
Radhus	Fyra utdebiteringar om vardera 3289 kr (2631 kr + moms 658 kr)

Reglering av värmeavgifter för 2024 (prel utdebiterad värme jämfört med total och faktisk värmekostnad för respektive fastighet) sker med första utdebiteringen 2025.

Samfällighetsavgifter utdebiteras med 2319 kr per kvartal och fastighet.

Fondering för underhåll och förnyelse utdebiteras med 399 kr per kvartal och fastighet.

Fondering för radhusgaragen utdebiteras med 265 kr per kvartal och fastighet.

Utdebiterad kostnad per kWh förbrukad el i garage fastställs till genomsnittlig kostnad per kWh för förbrukad el i samfälligheten (fasta avgifter som ej påverkas av förbrukning i garagen räknas inte in i den genomsnittliga kostnaden). Denna utdebitering avser inte den el som förbrukas i laddstolpar för dem som laddar sin bil i garagen. El från laddstolpe faktureras respektive förbrukare direkt av ELAWAY.

Totalt utdebiteras **3 165 800:-** för preliminär värme, samfällighetsavgifter och fonderingar för ingående fastigheter under 2025.

Motion 1

Städdag höst

Joakim Josefsson

2025-01-22 - 18:17

Till: styrelsen@slatmossenostora.se

Hej

Jag har ett förslag om att vi flyttar fram städdagen på hösten 2-3 veckor då dom senaste åren så har det fortfarande funnits löv kvar på träden när städdagen inträffar. Känns som att det är lite onödigt jobb med att kratta löv om dom sista löven faller nån vecka senare.

Med vänlig hälsning, Joakim Josefsson Vallavägen 360

Skickat från min iPhone

MOTION

Ang. Förslag om gallring av träden bakom östra radhuslängan

Den radhuslängan i området som ligger längst österut med gatunummer Vallavägen 424 – 432 bor närmast till skogen och Sörmlandsleden löper strax utanför husen. När vi flyttade in 1981 var träden inte högre än radhusen, dvs 6 till 8 meter. Idag, snart 44 år efter inflyttningen, har träden vuxit till ordentligt och når över 30 meter. Det innebär att vi får mycket skugga och det gör inte lätt att odla något med framgång. Därtill finns en risk, med så höga träd tätt inpå husen att radhusen kommer till skada vid exempelvis en kraftig storm. Vi föreslår därför att det görs en gallring av träden och att de högsta träden kapas / sågas ner.

Vi ber Styrelsen att ställa sig bakom vårt förslag och godkänna vår begäran om gallring av dessa träd.

Med vänlig hälsning,

Marianne Karlsson, Vallavägen 432

Marianne Karlsson

Rolf Ahlborg, Vallavägen 428

Rolf Ahlborg

J. Pérez-Bercoff, Vallavägen 426

Judith Pérez-Bercoff

Emre Yalap, Vallavägen 424

Emre Yalap

Viktighet av Samtycke vid Nedhuggning av Träd

Anledning till samtycke

För att säkerställa en harmonisk och trivsamt miljö inom samfälligheten är det viktigt att beslut om nedhuggning av träd inte fattas ensidigt. Träd bidrar inte bara till skönheten i området utan även till miljön och fastighetsvärden.

Samtycket av grannar

Berörda grannar bör alltid konsulteras innan träd sågas ner. Deras åsikter och känslor är av stor betydelse då träden ofta har stor personlig och estetisk betydelse för dem. Genom att involvera grannarna i beslutet kan missförstånd undvikas och enighet nås.

Samfällighetens styrelse

Styrelsen i samfälligheten har ett övergripande ansvar för att upprätthålla områdets regler och riktlinjer. Beslut om trädfällning bör därför godkännas av styrelsen för att säkerställa att alla aspekter, inklusive juridiska och miljömässiga, har beaktats.

Sammanfattning

Träden bör därför inte sågas ner utan samtycke av berörda grannar och samfällighetens styrelse.

Handen 2025.01.31

Krister Andersson

Vallavägen 402



Styrelsens kommentarer till motionerna

Motion 1. Styrelsen föreslår årsmötet att rösta nej till motionen. Detta pga av risk för snöfall om man väntar till november. Det vill säga arbetsdagen ska ligga kvar enligt tidigare princip, tredje lördagen i oktober. Stämman får rösta om detta.

Motion 2. Behöver inte röstas i denna fråga. Önskemål om att ta ner träd finns på flera håll i området och det blir för dyrt att tillgodose alla. Därför tas endast "farliga träd" ner inom ramen för styrelsens förvaltning. Styrelsen anlitar en arborist för att åtgärda eventuella riskträd som står på samfällighetens mark.

Motion 3. Behöver inte röstas i denna fråga heller. Styrelsen fäller endast träd som utför en risk eller är sjukt. För detta krävs inget samtycke.

**VALBERDNINGENS FÖRSLAG TILL FÖRTROENDEUPPDRAG
I SLÄTMOSSENS ÖSTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
VERKSAMHETSÅRET 2025**

	<i>Namn</i>	<i>Adress</i>	<i>Val</i>
STYRELSE			
Ordinarie			
Ordförande	Joakim Lernehav	Vallavägen 282	1 år kvar
	Niklas Lundgren	Vallavägen 346	Omval 2 år
	Mattias Pålsson	Vallavägen 256	Omval 2 år
	Torbjörn Gustafsson	Vallavägen 408	Nyval 2 år
	Christer Lernehav	Vallavägen 430	1 år kvar
Suppleanter			
	Mattias Larsson	Vallavägen 372	Omval 1 år
	Bertil Hernesten	Vallavägen 314	Omval 1 år
	Celal Köyliüoglu	Vallavägen 230	Omval 1 år
	Roger Engblom	Vallavägen 400	Omval 1 år
	Krister Björne	Vallavägen 326	Nyval 1 år
REVISORER			
Ordinarie			
	Jenny Skoog	Vallavägen 348	Nyval 1 år
	Sara Finnsson	Vallavägen 228	Omval 1 år
Suppleanter			
	Thomas Posserud-Ek	Vallavägen 416	Omval 1 år
	Vakant	Vallavägen xxx	Omval 1 år
Valberedning 2025 har varit;			Telenummer
<i>Sammanh:</i>	Hans Salomonson	Vallavägen 414	070 - 540 8677
	Carina Björkqvist	Vallavägen 346	070 - 782 3823
	Stefan Törnqvist	Vallavägen 304	070 – 524 9492

Valberedning för 2026 utses av årsmötet
4 personer varav 1 sammankallande