

Verksamhetsberättelse för 2024

Allmänt

Månadsavgiftens utveckling från 2008 är (2100, 3000, 4779, 3972, 3215, 2950, 2500, 2500, 2882, 3300, 3600 och, sedan 2019, 3700). Varmvatten debiteras separat.

Bemanning

Ledamöter i styrelsen

- Peter Hammar 1B ordförande
- Björn Wikman 6H vice ordförande
- Carin Thysell 17H kassör och sekreterare
- Inge Magnusson 19F
- Peter Nordin 1D

Suppleanter

- Erik Storm 5G
- Mikael Sinijärv 6E

Valberedning

- Jonathan Sjöberg 5A
- Madelene Flemander 17A

Styrelsen har haft, förutom ett konstituerande möte, 22 styrelsemöten. Vi har löpande informerat via hemsidan och i pappersformat för de som så önskat.

Händelser under året

Momsregistrering

Efter ett rättsfall i Tyskland gjorde Skatteverket bedömningen 2023 att samfälligheter är momsskyldiga. Detta innebär att av det utdebiterade beloppet skulle 25% moms dras

men också att vi fick dra av 25% moms på de inköp vi gjort. I februari 2024 meddelades i dom från högsta förvaltningsdomstolen att samfälligheter inte alls skall vara momsregistrerade. Även om avregistreringen skedde formellt 2025 skall inte moms redovisas i räkenskaperna. Jämförbarheten i årsredovisningen blir haltande även detta år då alla siffror för fjolåret är exklusive moms medan de är inklusive moms för innevarande räkenskapsår. I skrivande stund är det inte helt klart hur momsen för 2023 skall hanteras, men det pekar mot att vi behöver göra en rättelse och betala tillbaka det netto som vi erhöll. Detta kommer i så fall förmodligen att redovisas som en kostnadspost och belasta årets resultat med ca. 440tkr

Asfaltering

De sista etapperna av kulvertbytena genomfördes 2023 och vi har låtit marken sätta sig innan vi asfalterat samtliga uppgrävda gångar. Vi har även asfalterat planen vid garagelängorna 9-11 som var i mycket dåligt skick.

Värmecentralen

Vi har uppgraderat styrsystemen i värmecentralen så att allt kan övervakas och justeras online. Växling av cirkulationspumpar har automatiserats. Kontakta EL- och fastighetservice tar emot och åtgärdar eventuella fellarm.

Omprövning av anläggningsbeslut avseende elbilsladdning.

Den sedan tidigare påbörjade omprövningen av anläggningsbeslutet så att infrastruktur för elbilsladdning skall bli en del av den gemensamma anläggningen har slutförts. Efter ett möte mellan Lantmäteriet och föreningens medlemmar i juni har Lantmäteriet fattat beslut om att ändra anläggningsbeslutet så att samfälligheten i sin nuvarande form skall ansvara för infrastrukturen för att möjliggöra elbilsladdning. En ny sektion bildas som ansvarar för laddboxarna på respektive parkeringsplats. Praktiskt innebär detta att alla får vara med och betala för att anpassa elsystemet med den infrastruktur och kapacitet som krävs för att alla skall kunna ha tillgång varsin laddplats. De som sedan vill ha en laddbox måste, mot en avgift, gå med i sektion 2 som installerar och underhåller själva boxarna.

Ventiler i grunderna

Vi har haft flera incidenter där skadedjur gnagt sönder fiberkablar i grunderna. I samband med att Anticimex lagt ut gift har det konstaterats att många ventiler i

grunderna saknar galler för att förhindra skadedjur att komma in. Detta har åtgärdats under året.

Träd och buskar

Arbetet med att plantera buskar och träd på gårdarna som påbörjades förra året har fortsatt under året. För att underlätta gräsklippningen har marken kring träden samt en del slänter försetts med täckbark.

Markförbättringar

Vi genomförde 2023 mycket omfattande markförbättringar. Sedan marken hunnit sätta sig en del över vintern har det visat sig tydligt att det fanns ett behov av efterjusteringar, vilka också genomförts.

Injustering av värme

När kylan kom under hösten/vintern har flera fastigheter haft problem med värmen. I många fall har det visat sig, efter att de haft VVS-firmor hemma hos sig, att felet har legat i de egna radiatorsystemen och dess ventiler. Vi har dock haft en misstanke om att en del fastighetsägare justerat sina egna ventiler för inkommande värme och därmed skapat en obalans i systemet. Både felsökning och beställning har kantats av svårigheter varför den planerade efterkontrollen av fjolårets injustering dragit ut på tiden. Den skall dock vara genomförd vid tiden för årsstämman.

Hemsortering av avfallsmaterial

Vi har varit i kontakt med kommunen angående den nya hemsorteringen av avfall. Vi har kunnat konstatera att vi kommer att kunna behålla våra molocker och använda dem precis som tidigare och att det inte kommer att bli några enskilda kärl på respektive fastighet.

Vi kommer med största sannolikhet att behöva komplettera med egen återvinningsstation och vi vet inte i dagsläget om det räcker med en för hela samfälligheten eller om vi behöver ha vid båda molockplatserna. Detta skall vara genomfört under 2026, så vi lämnar det utan åtgärd tills vidare.

Områdesvård övrigt

- Genomfört sedvanliga vår- och höststäddagar.
- En container ställdes ut i samband med ”häckklippningstider”.
- Byte och uppgradering av vissa redskap på lekplatser efter besiktning.

- Anlitat firma Peter Martin Nordin för gräsklippning och planteringsarbeten.
- Anlitat samma firma för snöröjning.
- Genomfört service på garageportar.

Underhåll av maskiner och utrustning

Gräsklipparna och traktorn har getts nödvändigt underhåll.

Planerade åtgärder 2025

Vi kommer löpande att fortsätta med asfaltering av gångar och garageplaner utifrån behov. Vi vill i samband med detta se över om det är tekniskt lämpligt att skapa asfaltsramper in till garagen på samma sätt som gjorts vid längorna 9-11 även om vi inte asfalterar alla planerna samtidigt.

Vi planerar att slutföra planteringarna av träd och buskar på området.

Då vår traktor gått sönder och inte anses vara värd att reparera kommer vi att se över om vi skall investera i en ny eller anlita en professionell firma som utför halkbekämpningen med egna maskiner.

Vi har för avsikt att sätta ihop en projektgrupp som skall reda ut kostnader och teknik kring elbilsladdningen.

HSB

Samarbetet med HSB fungerar bra, men som vi tidigare har sagt kräver det en god ekonomisk kompetens i styrelsen.

Medlemskommunikation

Den viktigaste kommunikationskanalen är vår hemsida. 6 hushåll har anmält önskemål av skriftlig dokumentation i brevlådan och har genom frivilliginsatser fått detta trots att det ligger utanför styrelsens ansvar. För att inte missa viktig information uppmanar vi alla att anmäla sig till: www.kyrkmossen.se/prenumerera/

Ekonomiska kalkyler

Som vi informerat om vid åtskilliga tillfällen bör styrelsen upprätta en underhålls- och förnyelseplan som underlag för nödvändiga fondavsättningar (ska ske under bruksperioden så att när den är slut skall kapital för ersättningsinvestering finnas).

Arbetet är löpande. Med stigande priser på framtida återinvesteringar och skenande energipriser kommer vi förmodligen att på sikt behöva höja samfällighetsavgiften. Styrelsen har fattat beslutet att vi även i år kan avvakta med detta.

Mot bakgrund av att både vatten och energipriser ökat sedan vi senast beslöt om utdebiteringen för varmvattenförbrukningen har vi beslutat att höja denna.

Ekonomi övrigt

Vi bytte bank under våren med avsikt att förhandla till oss bättre räntevillkor.

Av de totala ränteintäkterna på cirka 260 tkr härrör ca 180 tkr från Handelsbanken och återstående ca 80 tkr från Sparbanken.

Floda den 4 mars.

Styrelsen