

Budgetförslag för år 2025

Allmänt om föreningen

Samfällighetsföreningen Citronfjärilen nr 1 (org nr 716410-0591) med säte i Trollhättan, är en samfällighetsförening som förvaltar en anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut (Dnr 38/77), förvaltningsobjekt Lextorp GA:1.

Föreningen förvaltar gemensamma områden, vägar, garage, parkeringar, grönområden, kvartersanläggning och anläggningar såsom vatten-/avloppsledningar, värme, fibernät och föreningen ansvarar också för värme- och vattendistribution.

Föreningen är registrerad i Lantmäteriets register för samfällighetsföreningar. Av anläggningsbeslutet för Lextorp GA:1 framgår ändamålet och vilka fastighetsbeteckningar som ingår. Av beslutet framgår också varje fastighets andelstal, vilket är det tal som används för att fördela de kostnader som uppkommer i föreningen såvida inte annan fördelningsgrund ska tillämpas, t ex förbrukning baserad på individuell mätning avseende vissa kostnader (t ex vattenavgifter).

I samfällighetsföreningen finns totalt 260 andelar fördelat på:

176 fastigheter för enfamiljshus, Citronfjärilen 9-36, 38-45, 48-65, 68-73, 76-103, 105-110, 112-119, 121-128, 130-147, 151-156, 159-180 och 183-202, vardera med andelstalet 1.

16 fastigheter med hyreslägenheter, Citronfjärilen 37, 46, 66, 67, 74, 75, 104, 111, 120, 129, 149, 150, 157, 158, 181 och 182, gemensamt 84 andelar.

Verksamheten i samfällighetsföreningen är reglerad i Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter och i föreningens stadgar.

”Debiteringslängd” – förteckning över anslutna fastigheter

Fullständig förteckning över anslutna fastigheter, adresser, ägare till fastigheten mm samt uppgift om grundavgift för respektive ansluten fastighet finns upprättad inom föreningen. Denna förteckning uppdateras fortlöpande mht eventuella ägarförändringar av anslutna fastigheter. Denna fullständiga förteckning publiceras inte på föreningens hemsida, i utskick till anslutna fastigheter eller i kallelsehandlingar till föreningsstämma mht regelverket för GDPR (personuppgifter). Vid föreningsstämma finns fullständig förteckning tillgänglig.

Generellt om av avgifter till samfällighetsföreningen

Grundavgift

I föreningen utdebiteras **Grundavgift** på anslutna fastigheter till samfällighetsföreningen baserat på andelstal. Totala andelstalet i föreningen uppgår till 260 andelar, varav 176 andelar avser enfamiljshus och 84 andelar avser fastigheter med hyreshus.

Grundavgiften fastställs årligen vid beslut på föreningens årsstämma, då det av styrelsen upprättade budgetförslaget för föreningens innevarande kalenderår beslutas och godkänns av föreningsstämman. Föreningsstämman fattar också beslut om den framlagda debiteringslängden.

Baserat på föreningens förteckning över anslutna fastigheter och för dessa vid var tid registrerad ägare till fastigheten, sker avisering av grundavgiften månadsvis i förskott med ett belopp som motsvarar gällande grundavgift per andel och månad enligt senast fastställd budget och enligt senaste framlagda debiteringslängd på föreningsstämma.

Aviserad grundavgift ska betalas i förskott av ansluten fastighet.

Varm- och kallvattenavgift

Utöver *Grundavgiften*, utdebiteras **varm- och kallvattenavgift** på anslutna fastigheter till föreningen baserat på faktisk förbrukning enligt individuell avläsning. Avläsning sker kvartalsvis per 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december och avisering av varm- och kallvattenavgift enligt faktisk förbrukning sker i efterskott till det pris kr inkl moms/m³ för varm- respektive kallvatten som beslutats och fastställts i föreningen enligt antagen budget på föreningsstämma.

För varje månad inom ett kalenderkvartal, aviseras ett a conto för varmvatten med 200 kr inkl moms/månad och ett a conto med 200kr inkl moms/månad för kallvatten, totalt 400 kr inkl moms/ per andel och månad. Aviseringen sker i förskott (se/jämför grundavgift). Detta innebär att totalt a conto för ett kalenderkvartal uppgår till 1 200 kr inkl moms per andel.

Det erlagda a contot för varm- och kallvatten för varje kalenderkvartal, avräknas av föreningen vid utdebitering av varm- och kallvattensavgift enligt faktisk förbrukning för kvartalet. Avisering av faktisk förbrukning med avdrag för erlagt a conto sker i april, juli, oktober och januari.

Utdebitering av varm- och kallvattenavgifter (a conto respektive slutavräkning) sker baserat på föreningens förteckning över anslutna fastigheter och för dessa vid var tid registrerad ägare till fastigheten.

Betalningsansvar

Det ska noteras att om mer än en person är registrerad som ägare till en ansluten fastighet, är ägarna solidariskt ansvariga för avgifterna till föreningen.

Ägare till ansluten fastighet har en skyldighet att erlagga såväl grundavgift som varm- och kallvattenavgift till föreningen enligt de regler och föreskrifter som gäller för föreningen enligt t ex föreningens stadgar, beslut på föreningsstämma om avgiftsförändringar och Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150).

Budget 2025

Omvärldsfaktorer, fortsatt inflation och kostnadsökningar samt större taxeförändringar för värme, vatten/avlopp fr o m 2025-01-01 samt föreningens behov av att genomföra och planera för kommande underhållsåtgärder innebär stora utmaningar för föreningens ekonomi framåtriktat.

Till följd av de förändrade förutsättningarna har styrelsens arbete med budget år 2025 varit relativt omfattande och med många överväganden och analyser av föreningens ekonomi och kostnader, faktiska kostnadsökningar fr o m 2025-01-01 samt föreningens behov av att finansiera och genomföra underhåll av de gemensamma anläggningarna.

I budgetarbetet för år 2025 har styrelsen tagit hänsyn till de synpunkter som framförts vid extra föreningsstämma i december 2024 om hur de fasta avgifterna för vatten beräknas och fördelas på anslutna fastigheter via debitering av varm- och kallvattenavgifter.

Styrelsens förslag är att föreningens fasta kostnad för vatten fördelas solidariskt (jämt) på alla anslutna fastigheter (dvs 260 sta andelar), med 1/12 per månad.

Styrelsen föreslår vidare att avläsning och debitering av faktisk förbrukning ska ske månadsvis framåtriktat, i stället för som tidigare kvartalsvis med avdrag för erlagda a conto för varm- och kallvattenavgifter.

Styrelsen har med hänsyn till ovanstående upprättat förslag till budget 2025:

Alternativ 1 - Styrelsen föreslår:

- 1) Att grundavgiften 3 500 kr/månad och andel kvarstår oförändrad.
- 2) Att varmvattenavgiften ska uppgå till 87,82 kr inkl moms/m³ fr o m 2025-05-01
- 3) Att kallvattenavgiften ska uppgå till 25,32 kr inkl moms/m³ fr o m 2024-05-01
- 4) Att fast avgift för vatten ska uppgå till 700 kr inkl moms/månad per andel
- 5) Att avläsning och debitering av faktiska förbrukningen sker månadsvis fr o m 2024-05-01

Budget 2025 alternativ 1 finns i bilaga 1.

”Debiteringslängd” för grundavgift år 2025

Baserat på tidigare beslut om debiteringslängd samt på styrelsens förslag till budget 2025 med förslag till oförändrad grundavgift, kommer debiteringsplan för **grundavgiften** ha följande utseende för föreningens räkenskapsår 2025:

Grundavgift per månad och andel	Avser månad	Betalas senast
3 500 kr	Januari 2025	2024-12-31
3 500 kr	Februari 2025	2025-01-31
3 500 kr	Mars 2025	2025-02-28
3 500 kr	April 2025	2025-03-31
3 500 kr	Maj 2025	2025-04-30
3 500 kr	Juni 2025	2025-05-31
3 500 kr	Juli 2025	2025-06-30
3 500 kr	Augusti 2025	2025-07-31
3 500 kr	September 2025	2025-08-31
3 500 kr	Oktober 2025	2025-09-30
3 500 kr	November 2025	2025-10-31
3 500 kr	December 2025	2025-11-30

Bilagor:

Bilaga 1 Budget 2025 – alternativ 1

Budget 2025 - ALTERNATIV 1

Konto	Kommentar	Budget 2025 (inkl moms)	Utfall 2024 inkl moms (delvis momsregistrerad)	Budget 2024 (inkl moms)
Utaxerade bidrag				
	Fr o m 2024-06-01= 3 500 kr/mån och medlem.			
3010 Samfällighetsavgift		10 920 000	10 400 000	10 400 000
3011 Samfällighetsavgift, 25%		0	0	0
3020 Varmvatten		0	0	0
	Höjning 2025 (1 maj 2025), nytt pris Thn Energi 25,32 kr/m3 + Uppvärmningskostand på med 62,50 kr/m3 inkl moms 16022 m3/år			
3025 Varmvatten 25%		1 407 052	1 189 730	1 607 800
3021 Kallvatten		0	0	0
	Höjning 2025 (1 maj 2025), nytt pris Thn Energi 25,32 kr/m3			
3026 Kallvatten 25%		697 743	897 251	1 189 000
	Fr o m 25-05-01, fast avgift 700 kr inkl moms/mån och medlem			
3027 Fast avgift vatten, 25%		2 031 594		
3031 Elintäkt 25%	uppskattad mht ca 8% taxehöjning el och rörligt elpris	132 000	73 219	132 000
3030 El intäkt	uppskattad, rörligt elpris	0	0	0
S:a utaxerade bidrag		15 188 389	12 560 200	13 328 800
Nettoomsättning				
S:a nettoomsättning		191 500	185 148	191 500
Övriga rörelseintäkter				
S:a övriga rörelseintäkter		0	0	0
Summa bidrag, nettoomsättning, rörelseintäkter mm		15 379 889	12 745 348	13 520 300
Rörelsekostnader				
Driftskostnader				
4010 Värme 1, fast avgift	Taxehöjning + 15% fr 1 januari 2025	-1 380 000	-1 258 192	-1 200 000
4011 Värme 2, rörlig avgift	Taxehöjning + 15% fr 1 januari 2025	-3 795 000	-3 367 857	-3 300 000
4027 Fast avgift, vatten	Fast avgift, Thn energi (fr o m 2025)	-2 192 383		
	Fr o m 2025 beräknat baserat på prisbild 2025 Thn Energi (exkl fast avgift) och beräknad förbrukning m3			
4020 Vatten		-2 206 075	-2 950 134	-2 887 000
4028/4029 Vatten, just mht lyftbar moms		0	420 475	
4030 El	Uppskattat mht utfall 2024, taxehöjningar, rörliga elpriser	-500 000	-443 932	-490 000
40xx S:a värme, vatten, el		-10 073 458	-7 599 640	-7 877 000
41xx Skötsel, parking, bevakning mm		-800 000	-771 899	-763 000
42xx-44xx Löpande reparationer och underhåll		-300 000	-408 941	-293 000
	enl upplan tak			
4510 UH-plan takrenovering		-2 500 000	-2 493 750	-2 500 000
4511 UH-plan takrengöring		0	0	0
	enl upplan kulvert, vv, vvc samt dränering, dagvatten, spillvatten, kallvatten			
4542 UH-plan vattenläckor		-700 000	-56 015	-650 000
4550 UH-plan belysning	enl upplan ytterbelysning + el	-50 000	0	-60 000
4551 UH-plan fiberinstallation		0	0	0
4580 UH-plan vägar		0	0	0
4581 UH-plan bommar	baserat på snitt senaste åren	-50 000	-53 753	-35 000
4599 Rep/underhåll av redskap		0	0	0
45xx S:a Periodiskt underhåll enl underhållsplan		-3 300 000	-2 603 518	-3 245 000
47xx S:a övr driftskostnader (försäkring mm)		-25 000	-21 769	-24 000
S:a driftskostnader		-14 498 458	-11 405 767	-12 202 000
Övriga externa kostnader				
S:a övriga externa kostnader		-450 000	-602 974	-446 000
Personalkostnader				
7210 Löner		-30 000	-13 600	-60 000
7220 Arvode	Höjning index 5%	-170 294	-163 500	-158 000
7510 Arbetsgivaravgifter	fr o m 2024 ber 31,42%	-70 000	-54 796	-68 496
7699 Övriga personalkostnader		0	0	-1 000
72xx S:a personalkostnader		-270 294	-231 896	-287 496
Avskrivningar				
S:a avskrivningar		0	-415	-1 000
Rörelseresultat		161 137	504 296	583 804
Finansiella poster				
S:a finansiella intäkter		0	147 015	0
S:a nedskrivning kortfr placeringar		0	0	0
S:a finansiella kostnader		0	-465	0
Resultat efter finansiella poster		161 137	650 846	583 804
Resultat före skatt		161 137	650 846	583 804
Skatter				
Årets resultat		161 137	650 846	583 804
Förändring av underhållsfond (inom eget kapital)				
Avsättning underh.fond	Mht underhållsplan	-3 700 000	-2 850 000	-3 800 000
Utnyttja underh.fond		3 300 000	2 892 797	3 245 000
		-400 000	42 797	-555 000
Årets resultat efter förändring underhållsfond		-238 863	693 643	28 804

Budget 2025 - ALTERNATIV 1

KOMMENTARER TILL UPPRÄTTAD BUDGET 2025 - ALTERNATIV 1
Grundavgiften 3 500 kr/månad och andel, dvs oförändrad.
Fast avgift vatten fördelas solidariskt (jämt) på alla anslutningar. Innebär en avgift om 700 kr (inkl moms) per anslutning och månad.
Priset för kallvatten 25,32 kr/m3 inkl moms fr o m 2024-05-01
Priset för varmvatten 87,82 kr/m3 inkl moms f r o m 2024-05-01

DEBITERINGSBERÄKNING - GRUNDAVGIFT		Budget 2025	Utfall 2024	Budget 2024
Avgift (Grundavgift)		3 500	3 100	3 100
Avgift (Grundavgift), beslutad av stämma			3 500	
Antal mån prel. deb. avg. :		5	5	5
Antal övr deb.mån:		7	7	7
Beräknad Grundavgiftavgift för räkenskapsåret		10 920 000	10 400 000	10 400 000
Avgiftsförslag övr tid, mht förslag ny grundavgift		3 500		3 500
DEBITERINGSUPPGIFTER PER ANDEL (12 mån)				
Pret deb	jan - maj	17 500	15 500	15 500
Övrig tid	jun - dec	24 500	24 500	24 500
Summa		42 000	40 000	40 000
Totalt att uttaxera grundavgift år 2025 enligt Förslag ny avgift		10 920 000	10 400 000	10 400 000

DEBITERING VARM- OCH KALLVATTENFÖRBRUKNING

Budget 2025

Utfall 2024

Budget 2024

Pris varmvatten kr inkl moms/m3	t o m 30 juni 2024	124,48	76,48 t o m 30 juni 2024	76,48 kr inkl moms/m3
Pris kallvatten kr inkl moms/m3	t o m 30 juni 2024	62,51	18,51 t o m 30 juni 2024	18,51 kr inkl moms/m3
Pris varmvatten kr inkl moms/m3	Förslag nytt pris fr 1 maj 2025	87,82	124,48 fr o m 1 juli 2024	124,48 kr inkl moms/m3
Pris kallvatten kr inkl moms/m3	Förslag nytt pris fr 1 maj 2025	25,32	62,51 fr o m 1 juli 2024	62,51 kr inkl moms/m3

Kommentar Varm- och kallvattenavgift:
Varm- och kallvattenavgift faktureras medlem (andelsägare) utifrån faktisk förbrukning m3 (avläsning kvartalsvis) i efterskott av föreningen på medlem (andelsägare).
Varje månad i ett kvartal faktureras medlem (andelsägare) ett a conto för varmvatten med 200 kr inkl moms/månad och ett a conto för kallvatten med 200 kr inkl moms/mån,
dvs totalt 400 kr inkl moms/månad
Vid slutavräkning av faktisk förbrukning m3 under ett kvartal, avräknas under kvartalet erlagt a conto för varm- respektive kallvatten per månad.