

Verksamhetsberättelse för 2024

Allmänt om föreningen

Samfällighetsföreningen Citronfjärilen1 (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.

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.

Styrelsen mm

Efter föreningens årsstämma den 13 maj 2024 har styrelsen, revisorer och valberedning varit:

Ordinarie ledamöter

Safet Peci	Ordförande	2024–2025
Kemal Basic	Kassör	2024-2025
Amira Zuhric	Sekreterare	2023 - 2024
Daniel Ruus	ledamot	2023 - 2024
Kerstin Bernes	ledamot	2023 - 2024
Henrik Karlsson	ledamot	utsedd av AB Eidar Trollhättan Bostadsbolag

Suppleanter

Sevdair Hasani

suppleant

2024

Nina Andersson

suppleant

utsedd av AB Eidar Trollhättan Bostadsbolag

Revisorer

Owe Lång

utsedd av AB Eidar Trollhättan Bostadsbolag

Simo Heinonen

2024

Revisorssuppleant

vakant

Valberedning

Sadik Sejdiu och Solveig Adler, valda på 1 år.

Verksamhet

Styrelsen har utöver arbetsmöten haft 12 protokollförda möten.

Utöver dessa möten, har styrelsen:

- Bjudit in medlemmarna till informationsmöte i oktober 2024. På mötet har medlemmarna informerats om vattenkostnaden.
- Anordnat en extra föreningsstämma i december 2024.
- Styrelsen har arbetat med anpassning av samfällighetens ekonomi och administrativa rutiner efter Skatteverkets ändrade ställningstagande om momsregistrering av samfälligheter, innebärande att samfällighetsföreningen fr o m 2024 är delvis momsregistrerad
- Styrelsen har lagt mycket tid på att få till en hållbar avläsning/avisering av vattenförbrukningen på området I detta arbete har styrelsen övervägt de synpunkter som framförts av medlemmar vid dels informationsmöte i oktober 2024 och dels vid extra föreningsstämma i december 2024

Medlemmarna och Eidars hyresgäster har genom informationsblad och genom publicerad information på samfällighetens hemsida www.citronfjarilen1.se, underrättas om vad som händer inom samfälligheten.

Underhåll

Under det gångna året har styrelsens arbete förutom administration inriktats på reparationer och underhåll av föreningens egendom, men även arbetat strategiskt med planer för underhåll av åldrande infrastrukturen på området.

Under räkenskapsåret 2024 har följande åtgärder utförts:

- Vi har gjort klart asfalteringen efter större vattenläcka som vi hade 2023.

- Byte av hängrännor på flera hus.
- Byte av 3 hustak inom området.
- Byte av 2 garagetak inom området.
- Årlig kontroll av ventilationen på området.

Väsentliga händelser

Vid årsmötet i maj 2024 beslutades att höja grundavgiften till samfällighetsföreningen till 3 500 kr per andel fr o m 1 juni 2024. På årsbasis (12 månadersperiod) blir utdebiteringen av grundavgiften mot medlemmarna totalt 10 920 000 kr (brutto). Vid årsmötet beslutades också om höjning av varmvattenavgiften till 124,48 kr inkl moms/m3 fr o m 2024-07-01 samt höjning av kallvattenavgiften till 62:51 kr inkl moms/m3 fr o m 2024-07-01.

Bakgrunden till avgiftshöjningen år 2024 var att föreningen behöver se över och anpassa sin ekonomi mht taxändringar avseende t ex värme, vatten/avlopp och el, kostnadsökningar i övrigt samt inte minst de faktum att föreningen behöver bygga upp en likviditet och reserver för framtida underhållsbehov (underhållsfond).

Fr o m 2024-01-01 är föreningen delvis momsregistrerad för sin verksamhet enligt Skatteverkets ändrade ställningstagande för moms i samfällighetsföreningar.

Till följd av föreningens ändrade momsregistrering, visar föreningens resultaträkning i årsbokslutet för år 2024 föreningens intäkter respektive kostnader inkl moms förutom de intäkter och kostnader som avser den momspliktiga verksamheten, dessa redovisas exkl moms. För jämförelseåret, räkenskapsåret 2023, visar föreningens resultaträkning intäkter och kostnader exkl moms, eftersom föreningen år 2023 enligt då gällande regler var momsredovisningsskyldig för hela verksamheten.

För räkenskapsåret 2024 redovisar föreningen ett överskott med + 362 tkr. Föreningens egna kapital per 2024-12-31 uppgår till 4 417 tkr, varav 3 962 tkr utgör underhållsfond.

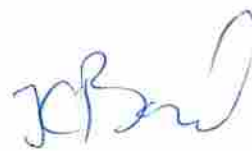
Omvärldsfaktorer, fortsatt inflation samt aviserade större taxeförändringar för värme, vatten/avlopp fr o m 2025-01-01 samt föreningens behov av att genomföra och planera för kommande underhållsåtgärder innebär stora utmaningar för föreningens ekonomi framåtriktat.

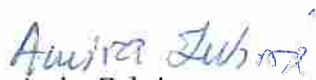
Styrelsen har till följd av förändrade förutsättningar i föreningen, kostnadsökningar som varit och aviserats framåtriktat, arbetat fram en budget för år 2025. Vid budgetarbetet har styrelsen beaktat styrelsens förslag till föreningsstämman, att fasta kostnaden för vatten delas solidariskt (jämt) på alla medlemmar med ett fast belopp per månad inkl moms och medlem samt föreningen ska övergå till avläsning och debitering av faktiska förbrukningen månadsvis fr o m 2025-05-01.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN
Citronfjärilen 1

Trollhättan 2025-04-09


Safet Peci


Kemal Basic


Amira Zuhric


Kerstin Bernes

Daniel Ruus




Henrik Karlsson