

# Verksamhetsberättelse Rörverket samfällighetsförening 2020-01-01 – 2020-12-31

## 1. Styrelse

Vid styrelsesammanträde 2020-06-04 konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Ordförande:	Bjarne Abrahamsson
Kassör:	Margareta Fröjd
Sekreterare:	Dražen Andrijevic
Övriga ledamöter:	Maria Jönsson och Pierre Eriksson
Suppleanter:	Örjan Bohman och Erik Zetterberg

Övriga förekommande arbetsuppgifter fördelades enligt följande:

Bjarne Abrahamsson:	Upphandling och entreprenörsfrågor, övergripande miljöansvar samt samordning av städledarna.
Dražen Andrijevic	Hemsidan.
Maria Jönsson:	Rörposten samt uthyrning av bord och stolar.
Pierre Eriksson:	Städledare.
Örjan Bohman:	Bredbandsfrågor.
Margareta Fröjd:	Försäkringsfrågor.

## 2. Information

Under verksamhetsåret har 12 protokollförda styrelsesammanträden hållits och 9 informationsblad ”Rörposten” delats ut till samtliga medlemmar. 4 fastigheter har under året bytt ägare. De nyinflyttade har hälsats välkomna samt informerats om Rörverket samfällighetsförening genom vår välkomstskrift. Antalet fastigheter är 131.

## 3. Hemsida

Hemsidan är ett bra sätt att nå ut med aktuell information. 94 medlemmar har nu lagt in sin e-postadress och 89 medlemmar sitt mobilnummer på hemsidan. De kan därmed snabbt nås via e-post och SMS. Inga e-postmeddelanden eller SMS har skickats ut under 2020. Styrelsen uppmanar fler medlemmar att anmäla e-post och/eller mobilnummer. Under året har 559 inloggningar av medlemmar gjorts på hemsidan.

## 4. Försäkringar

Samfälligheten har avtal med Villaägarnas Riksförbunds Samfällighetsservice. Försäkring hos Länsförsäkringar Stockholm ingår i avtalet.

## 5. Administration

Styrelsen har fortsatt att arbeta efter principen att anlita entreprenörer bör inneha registrerad firma, ansvarsförsäkring och F-skattsedel samt ge garantier på utfördt arbete. Anbudsförfrågan bör utgå till minst två entreprenörer, vara skriftlig och innehålla beskrivning av begärt arbete.

Ovanstående gäller **alla** arbeten **utom**:

- Tillsyn av värmesystemet har skötts av Örjan Bohman, som har haft fullmakt från styrelsen att agera i akuta situationer som rör VA.
- Tillsyn av områdesbelysning och därtill hörande apparatur har skötts av Örjan Bohman.

# Verksamhetsberättelse Rörverket samfällighetsförening 2020-01-01 – 2020-12-31

## 6. Avtal

Avtal har tecknats med nedanstående:

<u>Entreprenör</u>	<u>Aktivitet</u>
U-schakt	Snöröjning och sandning av områdets körbara vägar (t.o.m. 2020-06-30)
MR Västmanland	Snöröjning och sandning av områdets körbara vägar (fr.o.m. 2020-11-01)
Fibra	Underhåll och service på värmepumpinstallationen.
Mälarenergi	Bundet elavtal till och med 2023-08-31.
VafabMiljö AB	Sophantering.
Webforum	Webhotell.
m4 gruppen AB	Trädfällning.
Mark Fastighet Mälardalen AB	Trädfällning mm.
Falks Mark & Asfalt AB	Asfaltering
Veterankraft AB	Trädbeskrining.
AB Västerås Larm & Säkerhet	Installation och service av övervakningskameror på samtliga garageplan.
Quicknet AB	Bredband i gemensamhetslokalen.
Villaägarnas Riksförbund	Försäkring och samfällighetserviceservice.
Örjan Bohman	Tillsyn av garagens värmepumpenhet och VA.
Örjan Bohman	Tillsyn av områdets el- och gatubelysning.
Margareta Fröjd	Bokföring och bokslut.

## 7. Miljö och skötsel

### 7.1.1. Isbanan

Spolning och snöröjning av isbanan har inte gjorts under året pga. vädret.

### 7.1.2. Gemensamhetslokalen.

Lokalen är i första hand en distributionscentral för områdets värme, vatten och bredband. Den används också för styrelsemöten och andra styrelseaktiviteter. På grund av pandemin har ingen verksamhet förutom styrelsemöten bedrivits i lokalen.

### 7.1.3. Garagelängorna.

Installation av centralnycklar till samtliga garageportar, Garageportexperten. Örjan Bohman har undersökt olika möjligheter och kostnader för att kunna installera laddare till el-bilar. Arbetet fortgår.

### 7.1.4. Utomhusmiljö

Uppgrävning och bortforsling av buskar på område 3 och område 7.

Asfaltering av återstående brister efter Skanskas asfaltering 2017.

Beskrining och fällning av träd har gjorts av Mark Fastighet Mälardalen AB samt Dražen Andrijevic och Bjarne Abrahamsson.

## 8. Ekonomi

Samfällighetens totala balans- och resultatrapporter framgår av bilagorna 1 och 2.

18 medlemmar betalar sina kvartalsfakturor via autogiro.

Styrelsen har valt att redovisa samfällighetens GA1:s drift respektive de finansiella åtagandena i form av långivning till medlemmarna för värmepumparna var för sig.

# Verksamhetsberättelse Rörverket samfällighetsförening 2020-01-01 – 2020-12-31

## 8.1 GA1

### 8.1.1. Samfällighetens lån

För att finansiera utbytet av garageportarna 2014 togs ett lån hos Stadshypotek. Lånet är bundet 3 månadsperioder. Skulden vid årsskiftet 2020/21 var 1 153 372 kr med en räntesats på 1,9 %. Utgiftsräntan för lånet var 22 449 kr under året, vilket är 173 kr per hus. Den periodiserade räntekostnaden var 22 467 kr.

### 8.1.2. Samfällighetens banktillgodohavanden med avseende på GA1:

Bank	Typ	Ränta under 2020	Saldo 2020-12-31
Handelsbanken	Transaktionskonto	0,00 kr	1 835 766,86 kr
Handelsbanken	e-Kapital	0,00 kr	534 778,10 kr
Länsförsäkringar	Transaktionskonto	0,00 kr	2,59 kr
Länsförsäkringar	Bundet 3 månader	364,51 kr	729 090,51 kr
Länsförsäkringar	Bundet 3 månader	473,94 kr	948 170,28 kr
	Summa	838,45 kr	4 047 908,34 kr

Inkomsträntan under året är 838,45 kr, vilket är 6,40 kr/hus. Då den understiger 600 kr behöver den inte tas upp i deklarationen. Som framgår av resultatrapporten är även den periodiserade ränteinkomsten 838,45.

### 8.1.3. Resultat drift GA1

Resultatet från GA1 drift framgår av bilaga 3.

### 8.1.4 VVX

Lånet för värmväxlarinstallationerna är placerat i Stadshypotek - bundet i 3-månadsperioder. Antalet låntagare i slutet av året var 76. Skulden var vid årsskiftet 367 713 kr, vilket är 4 838 kr per låntagare.

Utgiftsräntan för VVX-lånen var 7713 kr under året, vilket är 100 kr per hus. Som framgår av resultatrapporten är den periodiserade räntekostnaden 7606 kr.

### 8.1.5. Samfällighetens banktillgodohavanden med avseende på VVX:

Bank	Typ	Ränta under 2020	Saldo 2020-12-31
Handelsbanken	e-Kapital	0,00 kr	33 708,94 kr

De totala ränteintäkterna för året blev 0 kr per fastighet.

### 8.1.6. Resultat värmväxlarlån

Resultatet för VVX framgår av bilaga 4. Styrelsen föreslår att årets överskott sätts in på VVX e-Kapitalkonto i Handelsbanken

# Verksamhetsberättelse Rörverket samfällighetsförening

## 2020-01-01 – 2020-12-31

### 8.2 GA2

Rörverket GA2 (broadband) bildades i en anläggningsföretagning 2003-10-28. Möjlighet att ansluta till broadband finns för alla fastigheter. En ny anslutning har gjorts under året. Totala antalet anslutningar är nu 104.

#### 8.2.1. Samfällighetens banktillgodohavanden avseende GA2

Bank	Typ	Ränta under 2020	Saldo 2020-12-31
Handelsbanken	e-Kapital	0	273 518,32 kr

#### 8.2.2. Resultat GA2 drift

Resultatet för GA2 drift framgår av bilaga 5. Styrelsen föreslår att årets överskott sätts in på GA2 e-Kapitalkonto i Handelsbanken.

### 9. Budget 2021

Budgeten för GA1 och VVX framgår av bilagorna 6 och 7. Budgeten för GA2 framgår av bilaga 8.

### 10. Bilagor

1. Balansrapport hela föreningen
2. Resultatrapport hela föreningen
3. Resultatrapport GA1
4. Resultatrapport VVX
5. Resultatrapport GA2
6. Budget GA1 2020
7. Budget VVX 2020
8. Budget GA2
9. Förslag till kvartalsavgifter 20210701 - 20220630 (debiteringslängd)

### 11. Underskrifter


Västerås den 6 april 2021

  
Bjarne Abrahamsson  
Ordförande

  
Margareta Fröjd  
Kassör

  
Dražen Andrijević  
Sekreterare

  
Maria Jönsson  
Ledamot

  
Pierre Eriksson  
Ledamot

## Balansrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela föreningen

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Kundfordringar	76 196,00	-44 568,00	31 628,00
1610 Fordringar för VVX lån	450 750,00	-83 037,00	367 713,00
1613 Fordringar för Bredbandsanslutning	28 000,00	-12 000,00	16 000,00
1614 Fordringar för Garageportar	1 242 176,00	-88 804,00	1 153 372,00
1760 Upplupna ränteintäkter	29,00	0,00	29,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader	1 250,00	-1 250,00	0,00
S:a Fordringar	1 798 401,00	-229 659,00	1 568 742,00
Kassa och bank			
1940 Transaktionskonto SHB 463 837 878	1 344 322,96	491 443,90	1 835 766,86
1941 GA1 e-kap SHB 474 728 218	534 778,10	0,00	534 778,10
1942 GA2 e-kap SHB 628 176 848	225 207,42	48 310,90	273 518,32
1943 VVX SHB 663 937 248	30 920,24	2 788,70	33 708,94
1950 Transaktionskonto LF 9022 31 951 56	2,59	0,00	2,59
1951 Fasträntekonto LF 9021 18 784 31	728 726,00	364,51	729 090,51
1952 Fasträntekonto LF 9021 19 801 55	947 696,34	473,94	948 170,28
S:a Kassa och bank	3 811 653,65	543 381,95	4 355 035,60
S:a Omsättningstillgångar	5 610 054,65	313 722,95	5 923 777,60
S:A TILLGÅNGAR	5 610 054,65	313 722,95	5 923 777,60
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2070 Avsättning till underhållsfond	-1 712 819,79	0,00	-1 712 819,79
2091 Balanserad vinst/förlust	-795 262,19	-646 871,08	-1 442 133,27
2099 Redovisat resultat	-646 871,08	128 508,43	-518 362,65
S:a Eget kapital	-3 154 953,06	-518 362,65	-3 673 315,71
Långfristiga skulder			
2350 Lån vvx Stadshypotek 15-086799	-450 750,00	83 037,00	-367 713,00
2352 Lån garageportar Stadshypotek 15-86799-962207	-1 242 176,00	88 804,00	-1 153 372,00
2399 Övr långfristiga skulder	161 692,00	0,00	161 692,00
S:a Långfristiga skulder	-1 531 234,00	171 841,00	-1 359 393,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-97 159,00	24 706,00	-72 453,00
2710 Personalens källskatt	0,00	-2 720,00	-2 720,00
2730 Lagstadgade sociala avg o särskild löneskatt	0,00	-925,00	-925,00
2840 Kortfristiga låneskulder	-161 692,00	0,00	-161 692,00
2890 Övr kortfri skulder	-3 200,00	3 110,00	-90,00
2960 Upplupna räntekostnader	-5 804,59	87,70	-5 716,89
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-573 978,00	630,00	-573 348,00
2999 Övr upplupna kostn, förutbet intäkter	-82 034,00	7 910,00	-74 124,00
S:a Kortfristiga skulder	-923 867,59	32 798,70	-891 068,89
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-5 610 054,65	-313 722,95	-5 923 777,60
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

## Resultatrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela föreningen

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Perioden	Period fg år	Periodbudget
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning			
3110 Kvartalsavgifter	2 283 005,00	2 283 218,00	2 281 924,00
3160 Inlösen lån VVX	10 149,00	0,00	0,00
3170 Anslutningsavgift BBN	30 000,00	85 000,00	0,00
3700 Öresutjämnning	2,00	3,00	0,00
S:a Nettoomsättning	2 323 156,00	2 368 221,00	2 281 924,00
Övriga rörelseintäkter			
3900 Övriga inkomster	4 200,00	8 488,00	0,00
3994 Försäkringsersättningar	0,00	25 656,00	0,00
3999 Påminnelse- och inkassoavgifter	480,00	617,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter	4 680,00	34 761,00	0,00
S:a Rörelseintäkter mm	2 327 836,00	2 402 982,00	2 281 924,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter mm			
4210 Elavgifter	-64 101,00	-63 572,00	-70 830,00
4212 Vatten och avlopp	-530 909,00	-471 013,00	-505 000,00
4213 Fjärrvärme	-129 546,00	-148 830,00	-158 000,00
4214 Sophämtning	-359 834,00	-342 476,00	-365 000,00
4215 Snöröjning och sandning	-51 868,00	-150 631,00	-300 000,00
4310 Reparation/Underhåll av fastigheter och markytor	-176 748,00	-102 668,00	-350 000,00
4311 Reparation/Underhåll av bredband	-18 900,00	-19 368,00	-20 336,00
4312 Efteranslutning bredband	-15 000,00	-40 500,00	0,00
4610 Fördelade investeringskostnader VVX	-72 888,00	-72 888,00	-72 888,00
4611 Inlösen lån VVX	-10 149,00	0,00	0,00
4614 Fördelade investeringskostnader GP	-88 804,00	-88 804,00	-88 804,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-1 518 747,00	-1 500 750,00	-1 930 858,00
Bruttovinst	809 089,00	902 232,00	351 066,00
Övriga externa kostnader			
6310 Företagsförsäkringar	-13 680,00	-13 680,00	-14 364,00
6390 Övr kostnader	-8 285,00	-9 747,00	-9 017,00
6530 Bank- och redovisningskostnader	-3 783,00	-2 247,00	-4 047,00
6540 Datakostnader	-11 621,50	-12 034,00	-15 000,00
6991 Påminnelse- och inkassokostnader	0,00	-1 160,00	0,00
S:a Övriga externa kostnader	-37 369,50	-38 868,00	-42 428,00
Personalkostnader			
7010 Löner	-78 331,00	-60 640,00	-66 704,00
7310 Arvode	-116 851,00	-104 447,00	-115 088,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-28 939,00	-24 691,00	-27 160,00
S:a Personalkostnader	-224 121,00	-189 778,00	-208 952,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-1 780 237,50	-1 729 396,00	-2 182 238,00
Rörelseresultat före avskrivningar	547 598,50	673 586,00	99 686,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	547 598,50	673 586,00	99 686,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	547 598,50	673 586,00	99 686,00
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8310 Ränteintäkter	838,45	836,95	800,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	838,45	836,95	800,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410 Räntekostnader	-30 074,30	-27 551,87	-30 074,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-30 074,30	-27 551,87	-30 074,00

# Resultatrapport

	Perioden	Period fg år	Periodbudget
S:a Resultat från finansiella investeringar	-29 235,85	-26 714,92	-29 274,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	518 362,65	646 871,08	70 412,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	518 362,65	646 871,08	70 412,00
Resultat före skatt	518 362,65	646 871,08	70 412,00
Beräknat resultat	518 362,65	646 871,08	70 412,00
8999 Redovisat resultat	-518 362,65	-646 871,08	0,00

	Perioden	Period fg år	Periodbudget
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning			
3110 Kvartalsavgifter	2 147 360,00	2 147 360,00	2 147 360,00
3700 Öresutjämning	2,00	3,00	0,00
S:a Nettoomsättning	2 147 362,00	2 147 363,00	2 147 360,00
Övriga rörelseintäkter			
3900 Övriga inkomster	4 200,00	8 488,00	0,00
3994 Försäkringsersättningar	0,00	25 656,00	0,00
3999 Påminnelse- och inkassoavgifter	480,00	617,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter	4 680,00	34 761,00	0,00
S:a Rörelseintäkter mm	2 152 042,00	2 182 124,00	2 147 360,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter mm			
4210 Elavgifter	-54 485,35	-54 036,40	-61 200,00
4212 Vatten och avlopp	-530 909,00	-471 013,00	-505 000,00
4213 Fjärrvärme	-129 546,00	-148 830,00	-158 000,00
4214 Sophämtning	-359 834,00	-342 476,00	-365 000,00
4215 Snöröjning och sandning	-51 868,00	-150 631,00	-300 000,00
4310 Reparation/Underhåll av fastigheter och markytor	-176 748,00	-102 668,00	-350 000,00
4614 Fördelade investeringskostnader GP	-88 804,00	-88 804,00	-88 804,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-1 392 194,35	-1 358 458,40	-1 828 004,00
<b>Bruttovinst</b>	759 847,65	823 665,60	319 356,00
Övriga externa kostnader			
6310 Företagsförsäkringar	-12 312,00	-12 312,00	-12 928,00
6390 Övr kostnader	-7 456,30	-8 778,40	-8 000,00
6530 Bank- och redovisningskostnader	-3 405,20	-2 022,30	-3 800,00
6540 Datakostnader	-10 458,20	-10 830,80	-13 500,00
6991 Påminnelse- och inkassokostnader	0,00	-1 160,00	0,00
S:a Övriga externa kostnader	-33 631,70	-35 103,50	-38 228,00
Personalkostnader			
7010 Löner	-74 245,00	-56 926,00	-62 619,00
7310 Arvode	-105 164,00	-94 004,00	-103 404,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-26 197,00	-22 461,00	-24 707,00
S:a Personalkostnader	-205 606,00	-173 391,00	-190 730,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-1 631 432,05	-1 566 952,90	-2 056 962,00
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	520 609,95	615 171,10	90 398,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	520 609,95	615 171,10	90 398,00
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	520 609,95	615 171,10	90 398,00
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8310 Ränteintäkter	838,45	836,95	800,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	838,45	836,95	800,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410 Räntekostnader	-22 468,06	-20 186,57	-22 000,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-22 468,06	-20 186,57	-22 000,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-21 629,61	-19 349,62	-21 200,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	498 980,34	595 821,48	69 198,00



# Resultatrapport

	Perioden	Period fg år	Periodbudget
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	498 980,34	595 821,48	69 198,00
Resultat före skatt	498 980,34	595 821,48	69 198,00
Beräknat resultat	498 980,34	595 821,48	69 198,00
8999 Redovisat resultat	-498 980,34	-595 821,48	0,00

## Resultatrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: VVX "VVX-lån"

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Perioden	Period fg år	Periodbudget
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning			
3110 Kvartalsavgifter	81 998,00	82 992,00	81 004,00
3160 Inlösen lån VVX	10 149,00	0,00	0,00
S:a Nettoomsättning	92 147,00	82 992,00	81 004,00
S:a Rörelseintäkter mm	92 147,00	82 992,00	81 004,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter mm			
4610 Fördelade investeringskostnader VVX	-72 888,00	-72 888,00	-72 888,00
4611 Inlösen lån VVX	-10 149,00	0,00	0,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-83 037,00	-72 888,00	-72 888,00
<b>Bruttovinst</b>	9 110,00	10 104,00	8 116,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-83 037,00	-72 888,00	-72 888,00
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	9 110,00	10 104,00	8 116,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	9 110,00	10 104,00	8 116,00
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	9 110,00	10 104,00	8 116,00
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410 Räntekostnader	-7 606,24	-7 365,30	-8 074,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 606,24	-7 365,30	-8 074,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-7 606,24	-7 365,30	-8 074,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	1 503,76	2 738,70	42,00
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	1 503,76	2 738,70	42,00
<b>Resultat före skatt</b>	1 503,76	2 738,70	42,00
<b>Beräknat resultat</b>	1 503,76	2 738,70	42,00
8999 Redovisat resultat	-1 503,76	-2 738,70	0,00

## Resultatrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: GA2 "GA2 drift"

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Perioden	Period fg år	Periodbudget
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning			
3110 Kvartalsavgifter	53 647,00	52 866,00	53 560,00
3170 Anslutningsavgift BBN	30 000,00	85 000,00	0,00
S:a Nettoomsättning	83 647,00	137 866,00	53 560,00
S:a Rörelseintäkter mm	83 647,00	137 866,00	53 560,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter mm			
4210 Elavgifter	-9 615,65	-9 535,60	-9 630,00
4311 Reparation/Underhåll av bredband	-18 900,00	-19 368,00	-20 336,00
4312 Efteranslutning bredband	-15 000,00	-40 500,00	0,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-43 515,65	-69 403,60	-29 966,00
<b>Bruttovinst</b>	40 131,35	68 462,40	23 594,00
Övriga externa kostnader			
6310 Företagsförsäkringar	-1 368,00	-1 368,00	-1 436,00
6390 Övr kostnader	-828,70	-968,60	-1 017,00
6530 Bank- och redovisningskostnader	-377,80	-224,70	-247,00
6540 Datakostnader	-1 163,30	-1 203,20	-1 500,00
S:a Övriga externa kostnader	-3 737,80	-3 764,50	-4 200,00
Personalkostnader			
7010 Löner	-4 086,00	-3 714,00	-4 085,00
7310 Arvode	-11 687,00	-10 443,00	-11 684,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-2 742,00	-2 230,00	-2 453,00
S:a Personalkostnader	-18 515,00	-16 387,00	-18 222,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-65 768,45	-89 555,10	-52 388,00
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	17 878,55	48 310,90	1 172,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	17 878,55	48 310,90	1 172,00
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	17 878,55	48 310,90	1 172,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	17 878,55	48 310,90	1 172,00
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	17 878,55	48 310,90	1 172,00
<b>Resultat före skatt</b>	17 878,55	48 310,90	1 172,00
<b>Beräknat resultat</b>	17 878,55	48 310,90	1 172,00
8999 Redovisat resultat	-17 878,55	-48 310,90	0,00

## GA1 Driftbudget 2021

Konto	Benämning	Verkligt 2019	Budget 2020	Verkligt 2020			Förändring	Budget 2021		
					Hus/kv	Hus/mån		Totalt	Avrundning	Hus/kv
3110	Kvartalsavgifter	2 147 360	2 147 360	2 147 360	4 098	1 366	0,0%	2 147 360	2 147 360	4 100
3700	Öresutjämning	3		2	0	0		0		0
3811	Uthyrning				0	0				
8310	Ränteintäkter	837	800	838	2	1	1,4%	850	850	2
3900	Övriga intäkter	8 488		4 200	8	3				
3994	Försäkringsersättningar									
8390	Övriga finansiella inkomster	25 656			0	0				
3999	Påminnelse- och inkassoavgifter	617		480	1	0				
	<b>Totala intäkter</b>	<b>2 182 961</b>	<b>2 148 160</b>	<b>2 152 880</b>	<b>4 109</b>	<b>1 370</b>	<b>-0,2%</b>	<b>2 148 210</b>	<b>2 148 210</b>	<b>4 102</b>
4210	Elavgifter	54 036	61 200	54 485	104	35	1,5%	55 303	56 000	107
4212	Vatten och avlopp	471 013	505 000	530 909	1 013	338	8,5%	576 036	580 000	1 107
4213	Fjärrvärme	148 830	158 000	129 546	247	82	1,5%	131 489	135 000	258
4214	Sophämtning	342 476	365 000	359 834	687	229	0,0%	359 834	360 000	687
4215	Snöröjning och sandning	150 631	300 000	51 868	99	33	478,4%	300 000	300 000	573
4310	Reparation/underhåll av fastigheter och markytor	102 668	350 000	176 748	337	112	98,0%	350 000	350 000	668
4614	Amortering lån garageportar	88 804	88 804	88 804	169	56	0,0%	88 804	88 804	169
6310	Företagsförsäkringar	12 312	12 928	12 312	23	8	5,0%	12 928	12 928	25
6390	Övriga kostnader	8 778	8 000	7 456	14	5	5,0%	7 829	8 000	15
6530	Bank- och redovisningskostnader	2 022	3 800	3 405	6	2	2,8%	3 500	3 500	7
6540	Datakostnader	10 831	13 500	10 458	20	7	5,0%	10 981	11 000	21
6991	Påminnelse o inkassokostnader	1 160								0
7010	Löner	56 926	62 619	74 245	142	47	0,5%	74 616	76 556	146
7310	Arvoden	94 004	103 404	105 164	201	67	0,5%	105 690	108 438	207
7510	Arbetsgivaravgifter	22 461	24 707	26 197	50	17	0,5%	26 328	27 013	52
8410	Ränteutgifter	20 187	22 000	22 468	43	14	0,0%	22 468	22 500	43
	<b>Totala utgifter</b>	<b>1 587 139</b>	<b>2 078 962</b>	<b>1 653 900</b>	<b>3 156</b>	<b>1 052</b>	<b>28,5%</b>	<b>2 125 806</b>	<b>2 139 739</b>	<b>4 083</b>
<b>Resultat</b>		<b>595 822</b>	<b>69 198</b>	<b>498 981</b>	<b>952</b>	<b>317</b>	<b>-95,5%</b>	<b>22 404</b>	<b>8 471</b>	

## VVX Driftbudget 2021

Konto	Benämning	Verkligt 2019	Budget 2020	Verkligt 2020	Förändring	Budget 2021	
						Totalt	Hus/kv
3110	Kvartalsavgifter	82 992	81 004	81 998	-2,8%	79 696	262
3160	Inlösen lån VVX		0	10 149		0	0
	<b>Totala intäkter</b>	<b>82 992</b>	<b>81 004</b>	<b>92 147</b>	<b>-13,5%</b>	<b>79 696</b>	<b>262</b>
4610	Amortering	72 888	72 888	72 888	0,0%	72 888	240
	Inlösen lån VVX		0	10 149		0	
8410	Räntekostnader	7 365	8 074	7 606	-10,5%	6 808	22
	<b>Totala utgifter</b>	<b>80 253</b>	<b>80 962</b>	<b>90 643</b>	<b>-12,1%</b>	<b>79 696</b>	<b>262</b>

<b>Resultat</b>	<b>2 739</b>	<b>42</b>	<b>1 504</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------	--------------	-----------	--------------	----------	----------

Bank VVX:s konto i Handelsbanken

33 708,54 kr

## GA2 Driftbudget 2021

Konto	Benämning	Verkligt 2019	Budget 2020	Verkligt 2020	Verkligt 2020		Förändring	Budget 2021	
					Hus/kv	Hus/mån		Totalt	Hus/kv
3110	Kvartalsavgifter	52 866	53 560	53 647	130	43	-21,0%	42 400	100
3170	Anslutningsavgifter BBN	85 000		30 000	73	24	83,3%	55 000	130
3700	Öresutjämning								
3900	Påminnelse- och inkassoavgifter								
8310	Ränteintäkter	0	0	0					
	<b>Totala intäkter</b>	<b>137 866</b>	<b>53 560</b>	<b>83 647</b>			16,4%	<b>97 400</b>	<b>230</b>
4210	Elavgifter	9 535	9 630	9 616	23	8	1,5%	9 760	23
4311	Reparation/underhåll av bredband	19 368	20 336	18 900	45	15	5,0%	19 845	47
4312	Efteranslutning bredband	40 500	0	15 000	36	12	100,0%	30 000	71
6310	Företagsförsäkringar	1 368	1 436	1 368	3	1	5,0%	1 436	3
6390	Övriga kostnader	969	1 017	829	2	1	5,0%	870	2
6530	Bank- och redovisningskostnader	225	247	378	1	0	2,8%	388	1
6540	Datakostnader	1 203	1 500	1 163	3	1	5,0%	1 221	3
7010	Löner	3 714	4 085	4 086	10	3	5,0%	4 290	10
7310	Arvodet	10 443	11 684	11 687	28	9	5,0%	12 271	29
2510	Arbetsgivaravgifter	2 230	2 453	2 742	7	2	5,0%	2 879	7
8410	Ränteutgifter								
	<b>Totala utgifter</b>	<b>89 555</b>	<b>52 388</b>	<b>65 768</b>	<b>157</b>	<b>52</b>	26,1%	<b>82 962</b>	<b>196</b>
<b>Resultat</b>		<b>48 311</b>	<b>1 172</b>	<b>17 879</b>				<b>14 438</b>	

GA2:s konto i Handelsbanken

273 518,32 kr

<b>Förslag till kvartalsavgifter 2021-07-01 t.o.m. 2022-06-30</b>
---

	<b>Fastighet/ kvartal 2020-21</b>	<b>Fastighet/ kvartal 2021-22</b>
<b>Drift GA1</b>	4 100 kr	4 100 kr
<b>Drift GA2</b>	130 kr	100 kr
<b>Värmeväxlare totalt</b>	263 kr	262 kr
<i>varav amortering</i>	<i>237 kr</i>	<i>240 kr</i>
<i>varav ränta</i>	<i>26 kr</i>	<i>22 kr</i>

# REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av revisorer i Rörverkets samfällighetsförening, **GA1**, får vi härmed lämna följande revisionsberättelse för såväl samfällighetsföreningen som för dess gemensamhetsanläggning **GA2**.

Vi har granskat föreningens och gemensamhetsanläggningens räkenskaper samt styrelsens årsredovisning, genomgått protokoll och övriga handlingar som lämnat upplysningar om föreningens och gemensamhetsanläggningens ekonomi och förvaltningar, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderligt.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning beträffande de till oss överlämnade handlingarna eller bokföringen.

Vi tillstyrker föreningsstämman

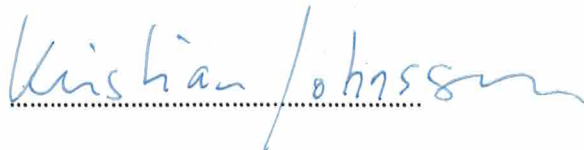
**Att** fastställa samfällighetsföreningens och gemensamhetsanläggningens resultat- och balansräkningar för verksamhetsåret 2020.

**Och att** bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen under ovan angivna verksamhetsår av Rörverkets samfällighetsförening, GA1, och av dess gemensamhetsanläggning GA2.

Västerås 2021-04-01



Sten Blecker



Kristian Johnsson



## Motioner till årsmötet från medlemmar:

Jacop Andersson  
Spikverksgatan 75

Föreningen bör titta över möjligheten att installera laddstolpar för elbil/laddhybrider. Behovet finns redan idag och antalet elbilar kommer framöver bara att öka.

Detta skulle öka värdet och attraktionskraften på fastigheterna om möjlighet fanns för laddning.

Kostnaden består bara i installationskostnader. Elförbrukningen betalas av de som laddar. Det går att få system som till och med sköter administrationen av betalningar per automatik. Dessutom finns möjlighet för föreningen att ta ut en avgift som i längden hjälper till att finansiera gemensamhetsanläggningen. Investeringen borde genom avgiften att kunna återbetala sig inom ett par år.

Förslagsvis installeras 2 laddstolpar per parkeringsområde med möjlighet att bygga vidare när behoven växer.

Frågan har varit uppe tidigare men är mer aktuell nu än tidigare med tanke på den snabba tillväxten av elbilsägare. Bra att redan nu investera i detta så området fortsätter att vara attraktivt att flytta in i.

Jakop Andersson

## Styrelsens svar:

Örjan Bohman har under året arbetat fram olika alternativ till lösning på problemet med laddning av elbilar. Hans förslag bifogas årsmöteshandlingarna. Han kommer att informera om de olika alternativen som finns under årsmötet.

# Rörverkets samfällighetsförening – Förslag på installation av laddboxar för elbilar.

## Bakgrund.

Antalet bilar med eldrift ökar kraftigt och föreningen måste möjliggöra att ladda bilar i garagen. Myndigheterna siktar på att 2030 skall alla personbilar var eldrivna. I dag är andelen nyregistrerade eldrivna eller hybrid bilar ca 40%. Inom föreningen finns en elbil och 3 hybrider.

I en nära framtid kommer tillgången till att kunna ladda elbilar bli en faktor när man väljer bostad. Därför kommer en investering i möjligheten att ladda elbilar påverka fastighetspriset troligen mer än vad investeringen i laddboxar kostar.

En investering där alla garagen förses med laddboxar och matande elnät förstärks kostar ca 20 000:- inkl. moms och inkluderar bidrag från Naturvårdsverket. Bidraget är för närvarande 50% av installationskostnaden dock maximalt 15 000:- per laddbox.

Montering av en laddbox i ett av våra garage kostar ca 20 000:- minus 10 000:- som är bidrag från Naturvårdsverket.

## Styrelsen föreslår för stämman följande alternativ till investeringar.

### Alternativ 1

Totalprojekt där **varje** garage förses med en laddbox och matande nät förstärks till 63 amper huvudsäkring.

Total investering inklusive maximal bidrag från Naturvårdsverket 2 500 000:- inkl. moms

### Alternativ 2

Totalprojekt där **63** garage förses med en laddbox och matande nät förstärks till 63 amper huvudsäkring.

Total investering inklusive maximal bidrag från Naturvårdsverket 3 300 000:- inkl. moms

(Anm. Bidraget från Naturvårdsverket grundar sig på antalet laddboxar vilket resulterar i att bidraget minskar mer än vad det minskade antalet boxar minskar priset.)

### Alternativ 3

Att installera laddboxar varefter behovet finns.

Nuvarande huvudsäkring som är 16 amper kan bytas till 25 amper. Det gör det möjligt att installera 3-6 laddboxar på varje garageplan. Detta alternativ kräver att befintliga säkringscentraler ersätts och att lastfördelningsutrustning installeras. För att kunna installera laddboxar i alla garagelängor måste matande kablar installeras mellan de olika garagelängorna. Grundkostnaden för varje garageplan blir relativt stor varför det är orealistiskt att belasta några få installationer av laddboxar. Därför måste finansieringen denna kostnad finansieras och delas av framtida installationer av laddboxar.

Investering i gemensam elutrustning per garageplan 31 250:- inkl. moms

Investering för varje laddbox **inklusive bidrag** från Naturvårdsverket 13 500:- inkl. moms

Schaktning och förläggning av kabelrör i mark mellan två garagelängor 20 000:- inkl. moms

När antalet laddboxar ökar så att huvudsäkring på 25 amper inte räcker måste matande nät förstärkas. Mälarenergis pris för detta är i dag 67 125:-/ garageplan.

#### **Alternativ 4**

Laddstolpar.

Att investera i laddstolpar är ett tänkbart alternativ. Våra parkeringar har endast utrymme för laddstolpar på område 1-2 och 4. Användandet av dessa ladd stolpar blir ineffektiv då de flesta bilar blir fulladdade på 2-4 timmar och ingen kommer att flytta sin bil mitt i natten när den är fulladdad.

Om ladd stationer som snabbbladdar med mycket hög effekt blir aktuell kan detta bli ett alternativ.

Styrelsen avråder detta alternativ då investeringskostnaden per laddplats blir avsevärt dyrare och att det inte går att placera laddstolpar på alla garageområden.

#### **Energi och investeringskostnader.**

Varje laddbox är försedd med energi mätare. Genom nätverkskommunikation är det möjligt att köpa debiteringstjänster så att varje användare kan faktureras för förbrukad energi. Alternativt görs en förbrukningsrapport så att kostnaden debiteras på kvartalsräkningen.

Investeringskostnaden skall bekostas av användarna av laddboxarna.

**Om föreningen äger laddboxarna** föreslås en "inträdesavgift" och ett påslag på energiförbrukningen som måste täcka investeringskostnaderna och energikostnaderna.

**Om fastighetsägaren äger laddboxen** betalar denne också installationskostnaden. För den allmänna installationen och lastdelningsutrustning betalas den genom ett påslag på energiförbrukningen.

#### **Val av laddbox.**

För att få en fungerande lastdelning och energidebitering måste de installerade laddboxarna vara kompatibla. Samfälligheten måste därför godkänna val av fabrikat och utrustning.

#### **Avtal.**

Användare av laddbox i föreningens garage måste ingå ett avtal med föreningen där användarens och föreningens skyldigheter fastställs.