

Bilaga 6

# Verksamhetsplan- budget-avgifter

Storhogna Samfällighetsförening – Klövsjö GA:38  
1 januari – 31 december 2023



## Information om Storhogna Samfällighetsförening

Detta är styrelsen förslag till verksamhetsplan, avgifter och budget för verksamhetsåret 2023. Förslaget läggs fram för beslut på årsstämman 2023-04-09. Mer information om föreningen och dess verksamhet finns att läsa på [www.storhognavf.se](http://www.storhognavf.se) samt [www.facebook.com/storhognavf](https://www.facebook.com/storhognavf)

Samfällighetsföreningens hanterar en av de större vägsamfälligheterna i Sverige. Det är dessutom ett område som är i konstant kraftig utveckling. Detta ställer höga och växande krav på vägföreningens styrelse att utveckla vårt arbete för att föreningen och väginfrastrukturen ska kunna hantera denna utveckling.

Den kraftiga exploatering som pågått de senaste åren förväntas avta något under 2023 utifrån omvärldsläget.

### Innehållsförteckning:

1. Verksamhetsplan	3
1.1 Drift och underhåll	3
1.1.1 Vinterunderhåll	3
1.1.2 Sommarunderhåll	3
1.2 Administration	4
1.3 Investeringar	5
2. Andelstal och debiteringslängd	6
3. Avgifter	7
4. Budget	8
4.1 Intäkter	8
4.2 Kostnader	9
4.3 Resultat	10



# 1. Verksamhetsplan

## 1.1 Drift och underhåll

### 1.1.1 Vinterunderhåll

Under 2022 tecknades ett nytt vinterväghållningsavtal med Svevia som sträcker sig till våren 2027. Första säsongen har varit ett läroår där många brister har hanterats. Under 2023 så avser styrelsen arbeta aktivt med Svevia och dess underentreprenör för att säsongen 2023–2024 ska fungera bättre. En insats som styrelsen överväger att göra under sommaren är att mäta in alla fastighetsinfarter då detta är något som är och även tidigare har varit ett ämne för diskussion. Kostnaden för vinterväghållningen säsongen 2023–2024 förväntas öka med 10–15 procent på grund av den kraftiga indexökningen som är och har varit.

### 1.1.2 Sommarunderhåll

Under 2023 så kommer föreningen att utöka underhållet av grusvägar. Grusning och hyuling kommer att ske liksom kantklippning. Försöket med att hyvla med justeringsbalk planeras fortsätta och utökas. Därutöver så kommer väghyvel att tas in för de mest belastade vägarna. Eftersom ombyggnation av Storhognavägen dröjer ett år till så planeras för underhållsinsatser på de delar av vägen som är i sämst skick. Därutöver så genomförs ytterligare insatser utifrån den årliga inventering som genomförs på våren. Det kan exempelvis avse dikesjusteringar, trumbyten och utbyte av skyltar.

#### Planerade underhållsinsatser 2023:

- Väg och infartsinventering - våren
- Inmätning av fastighetsinfarter – våren/sommaren
- Snöröjning och halkbekämpning enligt vinterväghållningsavtal
- Extra vinterinsatser så som halkbekämpning och snödikning
- Extra sommarinsatser utifrån inventering
- Löpande sommarunderhåll enligt underhållsplan

Frågor gällande drift och underhåll ställs till föreningens driftansvarig.

## 1.2 Administration

Kommunikation och administration planeras på samma sätt som under det gångna året. Tillsammans med föreningens nya leverantör av ekonomiadministration så planeras fortsatt utveckling av administration och uppföljning.

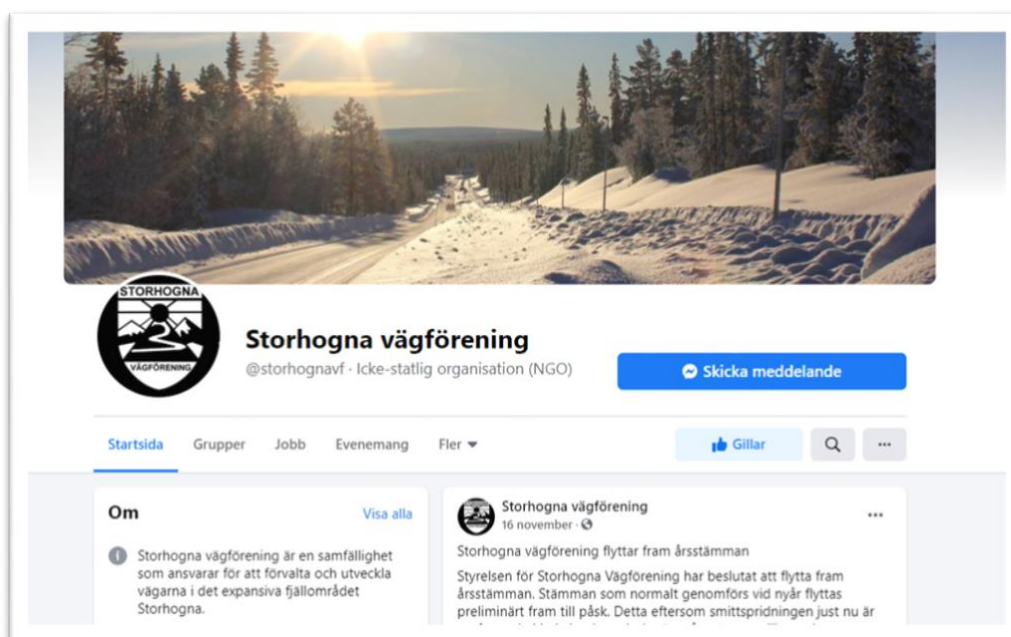
Planen att slå samman förvaltningen av områdets gemensamhetsanläggningar fortgår och under 2023 så planeras för ett övertagande av förvaltningen av Klövsjö GA:48 (Storhogna Västra). Under året kommer fortsatta förberedelser att göras för att även kunna ta över Klövsjö GA:15 (Södra Storhogna).

Styrelsen har skickat in en ansökan om förändrade lokala trafikföreskrifter. Dessa omfattar harmonisering av väjningsplikter i korsningar samt justerade hastighetsgränser. Om ansökan godkänns så kommer information och omskytning att ske under året.

### Planerade insatser:

- Planering utifrån förvaltningsplan
- Revidering av webbsida och Facebooksida till nya namnet Storhogna samfällighetsförening
- Fortsatt kommunikation via webb och Facebook
- Ny upplaga av medlemsenkäten
- Övertagande av förvaltning av Klövsjö GA:48
- Planering för övertagande av förvaltning av Klövsjö GA:15
- Implementering av nya lokala trafikföreskrifter

Frågor gällande administration kan ställas till föreningens sekreterare eller kassör.



### 1.3 Investeringar

Under året planeras inga större investeringar. Fokus läggs på att slutföra förrättningen för att på så sätt möjliggöra de större investeringar som planeras för i första hand Storhognavägen och därefter Kull Johannesvägen. Fortsatta insatser kommer att göras för att hitta investering för att på sikt kunna ersätta skidtunnlarna.

#### Storhognavägen

Beslut i den pågående förrättningen inväntas innan ytterligare process. När markåtkomst beviljats så kommer styrelsen att genomföra en RFI (Request for Information) för att få upplägg och kostnad för ombyggnation. Därefter kommer banker att kontaktas för finansieringsförslag. När samtliga underlag finns på plats behövs beslut av årsstämma. Detta kan antingen ske på ordinarie stämma i april 2024 eller om tidsplanen kräver det på extra insatt årsstämma vintern 2023–2024.

#### Kull Johannesvägen

Processen fortgår i form av pågående förrättning. En färdig projektering med kostnadsberäkningar finns framtaget men något ytterligare kan inte göras förrän förrättningen är färdig och kostnadsfördelningen beslutats. Investeringen förväntas dröja ytterligare något år.

#### Skidtunnlar

Processen kommer att drivas vidare. Inga externa finansieringsmedel har identifierats under 2022. En investering genomfördes för att öka säkerheten för gångare i form av separerande vägräcke. Investeringen i en ny brolösning förväntas dröja ytterligare några år.

#### Trafikanalys hotellet

Under 2022 tog en trafikanalys fram för att se över situationen kring hotellet med fokus på säkrare gångstråk, bussvändplats samt bättre parkeringsupplägg. Denna analys ger förslag på insatser som skulle förbättra situationen vid hotellet. Förslagen från analysen kommer att presenteras för årsstämman för beslut om fortsatt hantering.

## 2. Andelstal och debiteringslängd

### Andelstal

Styrelsen justerar andelstalen genom uppgifter från Lantmäteriet, Bergs kommun samt egna inventeringar. Detta sker löpande under året. Alla uppgifter registreras i föreningens verktyg Vägfas. Senaste uppdateringen från Bergs kommun erhöles den 16 januari 2023. Ändringarna anmäls till Lantmäteriet en gång per år efter årsstämman. Lantmäteriet registrerar de ändrade andelstalen och tar ut en avgift för processen.

Andelstalet ligger till grund för utdebiteringen av årsavgift och är således även det underlag som förslag till budget och årsavgift baseras på. Enligt samfällighetens stadgar så är andelstalen följande:

Typ av fastighet:	Andelstal:	Utdebitering:
Stamfastighet obebyggd	0,1	Ja
Avstyckad tomt obebyggd	0,2	Ja
Bebyggd tomt per bostadsenhet	1	Ja
Näringsidkare*	0,1 - 120	Ja

\*Andelstalet fastställs av Lantmäteriet utifrån omfattning på brukandet.

Nedan redovisas en sammanställning av andelstalen och förändringen från förra årsstämman.

Fastigheter Typ	Antal	Andelstal			Utdebitering 2023		
		2022	2023	Diff	Drift	Investering	Total
Stamfastigheter	10	1,2	1	-0,2	4 750	0	4 750
Obebyggd fastighet	154	52,8	31	-21,8	147 250	0	147 250
Bebyggd fastighet	1022	1069,4	1239	169,6	5 885 250	0	5 885 250
Näringsidkare	7	257	259,1	2,1	1 230 725	0	1 230 725
<b>Totalt:</b>	<b>1193</b>	<b>1380,4</b>	<b>1530,1</b>	<b>149,7</b>	<b>7 267 975</b>	<b>0</b>	<b>7 267 975</b>

\*Utdebiteringen baseras på styrelsen förslag om årsavgift 4 750 kronor samt investeringsavgift 0 kronor.

### Debiteringslängd

Debiteringslängd presenteras och fastställs på årsstämman.

### Röstlängd

Röstlängden utgår från debiteringslängden och baseras på vilka andelsägare som finns representerade på stämman. En faktor som påverkar omröstningar är att näringsidkare har olika rösttal för ekonomiska respektive icke ekonomiska frågor. Om en fastighet har flera ägare så krävs fullmakt från samtliga ägare för att representant ska få rösta på årsstämman.

För bostadsrättsföreningar och näringsidkare krävs att den som representerar på årsstämman kan visa att denne är firmatecknare alternativt har fullmakt från sin organisation. Individuella bostadsrättsägare har inte rätt att rösta på årsstämman.

Röstlängden fastställs av årsstämman.

### 3. Avgifter

Från och med 2023 så är alla samfällighetsföreningar ålagda att redovisa moms. Det innebär att alla avgifter från och med detta år redovisas med momsens särredovisad.

#### Medlemsavgift

Samfällighetens medlemmar betalar en årsavgift som baseras på medlemmens andelstal. Årsavgiftens storlek bestäms av årsstämman. Årsavgiften har de senaste åren höjts i omgångar. Anledningarna har varit ökade kostnader för drift samt att nivån på underhållsinsatser har höjts.

Årsavgiften består sedan september 2020 av en driftsdel och en investeringsdel. Avgiften regleras utifrån respektive fastighets andelstal. En obebyggd fastighet har andelstal 0,2. En bebyggd fastighet har andelstal 1,0 per bostadsenhet vilket idag ligger i spannet 1,0 – 26,0. Näringsidkare har särskilda andelstal beslutade av Lantmäteriet. Dessa ligger idag i spannet 0,1 – 120.

För 2023 så föreslås en kraftig ökning av medlemsavgiften för drift från 3 500 till 4 750 kronor. Orsaken är främst stora kostnadsökningar på index och därtill kopplade entreprenadkostnader som slår både på snöröjning och sommarunderhåll. Behovet av insatser är stort utifrån hög belastning i kombination med under lång tid uppbyggd underhållsskuld. I och med införandet av momsredovisning så måste avgiften justeras upp ytterligare något då vissa kostnader inte är momspliktiga och ett momsunderskott därför uppstår i redovisningen. Årsavgiften för investering pausas under 2023 då det inte ska ske några investeringsprojekt. Avgiften för investering blir därför 0 kronor.

	Andel 1,0			Andel 0,2		
	Avgift	Moms	Totalt	Avgift	Moms	Totalt
Årsavgift drift 2023	3 800,00	950,00	<b>4 750,00</b>	760,00	190,00	<b>950,00</b>
Årsavgift investering 2023	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Årsavgift total 2023</b>	<b>3 800,00</b>	<b>950,00</b>	<b>4 750,00</b>	<b>760,00</b>	<b>190,00</b>	<b>950,00</b>

#### Anslutningsavgift

Nya fastigheter som ansluts till gemensamhetsanläggningen får betala en anslutningsavgift till samfällighetsföreningen då de vid inträde blir delägare i den gemensamma anläggningen. Avgiften beslutas av Lantmäteriet efter dialog med föreningen.

Under flera år så har avgiften legat på 7 000 kronor per fastighet. Sedan 2019 så tillkommer en likviditetsavgift som avgörs av hur stora likvida medel som föreningen har på sina konton vid datumet för inträdet. De senaste åren så har det totalt inneburit en anslutningsavgift om cirka 8 000 kronor per fastighet. Under 2023 förväntas få eller inga nya fastigheter anslutas till gemensamhetsanläggningen. Vid eventuella tillkommande fastigheter så kommer anslutningsavgiften att debiteras med moms och beloppet blir då 7 000 kronor varav 1 400 kronor är moms + eventuell likviditetsavgift.

#### Slitageavgift

Enligt beslut på årsstämman i april 2022 så debiteras fastigheter slitageavgift när byggnation påbörjas. Avgiften är 5 000 kronor per bostadsenhet. För näringsidkare, kommun, myndighet eller organisation som genomför ny- eller tillbyggnad så debiteras en schablonbaserad slitageavgift i spannet 25 000 – 100 000 kronor.

Under 2023 förväntas få eller inga slitageavgifter debiteras av föreningen. Debitering kommer att ske med moms och avgiften per bostadsenhet blir då 5 000 kronor varav 1 000 kronor är moms. För större projekt blir avgiften 20 000–80 000 kronor exklusive moms.

## 4. Budget

Verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2023

### 4.1 Intäkter

Föreningens intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter, intäkter vid anslutning av nya fastigheter, driftsbidrag från Trafikverket samt medfinansiering från näringsidkare i samband med insatser i vägområdet.

Prognos för det kommande året:

- Årsavgiften höjs med 750 kronor per andel vilket medför ökade intäkter om cirka 1 150 tkr
- Andelstalet har ökat med 149,7 vilket medför ökade intäkter om cirka 710 tkr
- Årsavgiften för investering sätts till 0 kronor för 2023 vilket medför minskade intäkter om cirka 765 tkr
- Under det kommande året så räknar inte vägföreningen med några ytterligare tillkommande tomter eller större byggnationer varpå anslutnings- och slitageavgifter sätts till noll kronor.
- Bidraget från Trafikverket beräknas bli något högre på grund av index
- Andra intäkter förväntas inte under 2023

Föreslagen intäktsbudget 2023:

<u>Intäkter:</u>	Netto	Moms	Brutto	Procent:
Årsavgift drift	5 814 380	1 453 595	7 267 975	98,5%
Årsavgift investering	0	0	0	-
Anslutningsavgifter	0	0	0	-
Slitageavgifter	0	0	0	-
Bidrag TRV	72 000	18 000	90 000	1,2%
Medfinansiering	0	0	0	-
Övriga intäkter	16 000	4 000	20 000	0,3%
<b>Totalt intäkter:</b>	<b>5 902 380</b>	<b>1 475 595</b>	<b>7 377 975</b>	<b>100,0%</b>



## 4.2 Kostnader

- Investeringsbudgeten för 2023 sätts till 0 kronor
- Driftbudgeten förväntas öka ganska mycket. Det beror till stor del på att det nya vinterväghållningsavtalet har en högre grundkostnad och att indexregleringen hösten 2023 förväntas öka kostnaden med ytterligare 10–15 procent.
- Budgeten för administration är i stort oförändrad.

### Föreslagen kostnadsbudget 2023:

<b>Kostnader:</b>		<b>Netto</b>	<b>Moms</b>	<b>Brutto</b>	<b>Procent:</b>
<b>Investering</b>	Projektering	0	0	0	0,0%
	Väginvesteringar	0	0	0	0,0%
	<b>Summa investeringskostn:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Drift</b>	Vinterväghållning avtal	-3 600 000	-900 000	-4 500 000	62,7%
	Vinterväghållning övrig	-160 000	-40 000	-200 000	2,8%
	Vägunderhåll grusväg	-800 000	-200 000	-1 000 000	13,9%
	Vägunderhåll asfaltsväg	-280 000	-70 000	-350 000	4,9%
	Tillsynsperson	-160 000	-40 000	-200 000	2,8%
	Övrigt	-160 000	-40 000	-200 000	2,8%
	<b>Summa driftkostnader:</b>	<b>-5 160 000</b>	<b>-1 290 000</b>	<b>-6 450 000</b>	<b>89,8%</b>
<b>Administration</b>	IT-system	-20 000	-5 000	-25 000	0,3%
	Ekonomiadministration	-80 000	-20 000	-100 000	1,4%
	Porto	-15 000	-3 750	-18 750	0,3%
	Register	-15 000	-3 750	-18 750	0,3%
	Övrigt	-50 000	-12 500	-62 500	0,9%
	Arvoden	-160 000	0	-160 000	2,2%
	Övriga ersättningar	-50 000	0	-50 000	0,7%
	Lantmäterikostnader	-150 000	0	-150 000	2,1%
	Bankkostnader	-5 000	0	-5 000	0,1%
	Överskjutande moms	0	-140 595	-140 595	2,0%
	<b>Summa admin.kostnader:</b>	<b>-545 000</b>	<b>-185 595</b>	<b>-730 595</b>	<b>10,2%</b>
<b>Totalt kostnader</b>		<b>-5 705 000</b>	<b>-1 475 595</b>	<b>-7 180 595</b>	<b>100,0%</b>
<b>Resultat:</b>		<b>197 380</b>	<b>0</b>	<b>197 380</b>	<b>2,7%</b>

### 4.3 Sammanställning och resultat

- Omsättningen på årsbasis fortsätter att öka vilket beror på ökade driftskostnader samt ökat medlemstal
- Budgeten ger ett positivt resultat om 197 380 kronor vilket är 2,7 procent av omsättningen

<b><u>Intäkter:</u></b>	<b>Netto</b>	<b>Moms</b>	<b>Brutto</b>	<b>Procent:</b>
Årsavgift drift	5 814 380	1 453 595	7 267 975	98,5%
Bidrag TRV	72 000	18 000	90 000	1,2%
Övriga intäkter	16 000	4 000	20 000	0,3%
<b>Totalt intäkter:</b>	<b>5 902 380</b>	<b>1 475 595</b>	<b>7 377 975</b>	<b>100,0%</b>
<b><u>Kostnader:</u></b>				
Investeringar	0	0	0	0,0%
Drift vinter	-3 760 000	-940 000	-4 700 000	65,5%
Drift sommar	-1 080 000	-270 000	-1 350 000	18,8%
Drift övrig	-320 000	-80 000	-400 000	5,6%
Administrationskostnader	-335 000	-45 000	-380 000	5,3%
Arvoden och ersättningar	-210 000	0	-210 000	2,9%
Överskjutande moms	0	-140 595	-140 595	2,0%
<b>Totalt kostnader</b>	<b>-5 705 000</b>	<b>-1 475 595</b>	<b>-7 180 595</b>	<b>100,0%</b>
<b><u>Resultat:</u></b>	<b>197 380</b>	<b>0</b>	<b>197 380</b>	<b>2,7%</b>