

UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT

Bättre bokföring och redovisning

Vi har under året jobbat tillsammans med vår ekonomiska förvaltare för att redovisningen av utgifter per GA ska bli bättre och mera korrekt. Det sammanställs en årsredovisning vid kalenderårets slut. En utmaning är att utgifts- och inkomststaten gäller för perioden juli-juni, vilket betyder att varje årsredovisning är en kombination av två.

Varje GA kommer framöver att få ett korrekt eget resultat varje år och vi kommer att kunna göra en återföring av underskott/överskott i nästkommande periods utgifts- och inkomststat.

Nya skatteregler för moms

Den 15 februari 2022 publicerade Skatteverket ett ställningstagande som innebar att samfällighetsföreningar skulle ta ut moms på bidrag från medlemmarna, baserat på deras andel av kostnaderna. Efter det har Högsta förvaltningsdomstolen beslutat att samfällighetsföreningar inte ska ta ut moms på dessa bidrag. Den nya domen innebär att de flesta samfällighetsföreningar som är registrerade för moms efter den 15 februari 2022 inte ska vara momsregistrerade.

Föreningen ska däremot fortsatt ta ut moms på de varor och tjänster som den köper in och säljer vidare till sina medlemmar. Exempel på sådana varor och tjänster är:

- el och värme
- vatten som föreningen köper in från kommunen
- el från laddstolpar
- internet, TV och telefoni

Föreningen ska ta ut moms oavsett om den tar betalt för det medlemmarna faktiskt använder eller om den tar betalt enligt schablon.

För Legera samfällighetsförening innebär detta att medlemsavgiften inte är belagd med moms, däremot måste föreningen fortsatt vara registrerad för moms för att korrekt hantera försäljningen av el och varmvatten till medlemmarna.

Ny uppdelning av utgifts- och inkomststat

För att få ett bättre och överskådligare sätt för medlemmarna att förstå "budgeten" har utgifts- och inkomststaten från och med nu delats upp i två delar. Den första redovisar utgifter (inkl. moms) och fastställer medlemsavgiften för den kommande perioden. Den andra redovisar utgifter och inkomster relaterade till försäljningen av el och varmvatten, samt hanteringen av moms på dessa.

Försäljning av el och varmvatten

Föreningen köper in el, fjärrvärme och kallvatten samt har kostnader för stödsystem för att kunna göra de individuella mätningarna av förbrukning i lägenheterna och hantera faktureringen.

El köps in av föreningen per kWh och säljs också per kWh till medlemmarna. Vi behåller samma pris som för föregående period.

Varmvatten är något som tillverkas av inköpt kallvatten och energi från fjärrvärmen. Vi använder oss av en fysikalisk modell för beräkningen av den energi som behövs för att värma inkommande kallvatten med 45 grader:

$$45 \text{ grader} * 1000 \text{ liter/m}^3 * 4,2 \text{ kWs/liter/grad} / (3600 \text{ s/h}) = 52,5 \text{ kWh/m}^3$$

Kostnaden för den energimängden tas sedan ut ur fjärrvärmen. Sammantaget får vi då en beräknad kostnad för varmvatten per m³.

Både kostnaden för fjärrvärme och kallvatten har ökat under åren vilket medfört att priset på varmvatten har höjts lite för kommande period, från 70 kr/m³ till 85 kr/m³ (inkl.moms).

Pris	2024-2025 ex. moms (inkl. moms)	2025-2026 ex. moms (inkl. moms)
El (kr/kWh)	1,80 (2,25)	1,80 (2,25)
Varmvatten (kr/m ³)	56 (70)	68 (85)

Inkomsterna, den förbrukning som faktureras medlemmarna, ska balansera ut utgifterna till ett nollresultat.

Medlemsavgifter

Förslaget till Utgifts- och inkomststat 2025-2026 resulterar i att medlemsavgifterna sänks något jämfört med tidigare period.

Utgifts- och inkomststat 2025–2026 (inkl. moms)

1. Utgifter	Totalt kronor	GA:1	GA:2	GA:3	GA:4
1. Sopsug driftavtal inom egna fastigheten	52 500 kr			52 500 kr	
2. Sopsug taxa	150 000 kr			150 000 kr	
3. Sophämtning avseende miljörum	102 000 kr				102 000 kr
4. Gård	68 510 kr			68 510 kr	
5. El till fastigheten (25%)	124 424 kr	124 424 kr			
6. Fjärrvärme fastighet (80%)	531 793 kr				531 793 kr
7. Individuellt varmvatten	–				
8. Kallvatten/avlopp (64%)	134 076 kr				134 076 kr
9. Individuell el	–				
10. Teknisk skötsel	200 000 kr	90 000 kr	40 000 kr	0 kr	70 000 kr
11. Städning	180 000 kr	180 000 kr			
12. Snöröjning	67 500 kr			67 500 kr	
13. Hissjour och service	138 000 kr	138 000 kr			
14. Hiss årlig besiktning	15 000 kr	15 000 kr			
15. Försäkring	150 000 kr	60 000 kr	15 000 kr	15 000 kr	60 000 kr
16. Styrelse	154 550 kr	108 185 kr	15 455 kr	15 455 kr	15 455 kr
17. Revisor	12 500 kr	5 000 kr	1 250 kr	1 250 kr	5 000 kr
18. Ekonomisk förvaltning	82 500 kr	57 750 kr	8 250 kr	8 250 kr	8 250 kr
19. Avsättning underhåll	250 000 kr	100 000 kr	25 000 kr	25 000 kr	100 000 kr
20. Kabel-tv/fiber/porttelefon/kameror	65 000 kr	65 000 kr			
21. OVK	100 000 kr		100 000 kr		
22. Underhåll sedumtak	–				
23. Bankkostnader	2 500 kr	1 750 kr	250 kr	250 kr	250 kr
24. Mättjänster (Infometric)	–				
25. Kontorsmaterial, omkostnader	56 000 kr	39 200 kr	5 600 kr	5 600 kr	5 600 kr
26. Sim kort till portsystem	–				
27. Medlemsavgift förening	1 745 kr	698 kr	175 kr	175 kr	698 kr
28. Underhållsplan (Planima)	6 000 kr	2 400 kr	600 kr	600 kr	2 400 kr
29. Dörrautomatik mm	–				
30. Återfört resultat (underskott)	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa utgifter (inkl. moms):	2 644 599 kr	987 407 kr	211 580 kr	410 090 kr	1 035 523 kr
2. Inkomster	Intäkter kronor	GA:1	GA:2	GA:3	GA:4
Underhållsplan (OVK)	100 000 kr	0 kr	100 000 kr	0 kr	0 kr
Återfört resultat (överskott)	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Årsavgifter	2 544 599 kr	987 407 kr	111 580 kr	410 090 kr	1 035 523 kr
Summa inkomster (inkl. moms):	2 644 599 kr	987 407 kr	211 580 kr	410 090 kr	1 035 523 kr
Totalt	Totalt	GA:1	GA:2	GA:3	GA:4
Netto	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Andelstal	–	4 737	4 399	12 925	4 994
Antal fastigheter	–	97	95	99	98

Utgifts- och inkomststat 2025–2026 - Försäljning

1. Utgifter	Totalt kronor	Utgift inkl. moms	Utgift exkl. moms	Andel av utgift	Kommentar
6. Fjärrvärme fastighet	107 986 kr	666 776 kr	533 421 kr	20 %	52,5 kWh/m3
8. Kallvatten/avlopp	60 739 kr	210 000 kr	168 000 kr	36 %	5706 m3 totalt
9. Individuell el	301 199 kr	376 499 kr	301 199 kr	100 %	75 % av total el
24. Mättjänster (Infometric)	37 089 kr	46 361 kr	37 089 kr	100 %	
Summa utgifter exkl. moms:	507 013 kr	1 299 636 kr	1 039 709 kr		
Summa utgifter inkl. moms:	633 766 kr	1 624 545 kr	1 299 636 kr		

2. Inkomster	Intäkter kronor	Förbrukning	Försäljningspris
Individuell el	366 013 kr	203 340 kWh	1,80 kr/kWh
Individuell varmvatten	140 282 kr	2 063 m3	68 kr/m3
Summa inkomster exkl. moms:	506 295 kr		
Summa inkomster inkl. moms:	632 868 kr		

Totalt	Totalt	Kommentar
Netto	-718 kr	
Moms	-180 kr	

Bokföringsmässigt registreras utgifter och inkomster gällande försäljning på GA:4.